Das Grundstücksrecht in den deutschen Kolonien.

Eingereicht als

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der Doktorwürde

bei der

Hohen juristischen Fakultät der Universität zu Tübingen

von

Karl Schlimm.



Leipzig-Reudnitz
Druck und Verlag von August Hoffmann
1905.

Inhaltsübersicht.

Erster Teil.

Zweiter Teil.

I. Abschnitt.

Seite

II. Abschnitt.

Literaturübersicht.[1]

1. Die deutsche Kolonialgesetzgebung. Berlin. I. Teil bis 1892, herausgegeben von Riebow, Gerichtsassessor, II. Teil 1893—1897, III. Teil 1897—1898, IV. Teil 1898—1899, V. Teil 1899—1900 von Dr. Alfred Zimmermann, Legationsrat, VI. Teil 1901—1902, VII. Teil 1903 und VIII. Teil 1904 von Schmidt-Dargitz, Geh. Legationsrat und Prof. Dr. Köbner, Admiralitätsrat.

2. Böhme, Die Erwerbung der deutschen Schutzgebiete. Inaug.-Diss. Hamburg 1902.

3. Gareis, Deutsches Kolonialrecht. 2. Aufl. Gießen 1902.

4. Köbner, Die Organisation der Rechtspflege in den Kolonien. Berlin 1903.

5. Kolisch, Die Kolonialgesetzgebung des Deutschen Reichs. 1896.

6. Seelbach, Grundzüge der Rechtspflege in den deutschen Kolonien. Bonn 1904.

7. Schrameier, Wie die Landordnung von Kiautschou entstand? Soziale Streitfragen. Berlin. Heft XIV.

8. v. Stengel, Die deutschen Schutzgebiete, ihre rechtliche Stellung, Verfassung und Verwaltung in den Annalen des Deutschen Reichs. München und Leipzig 1895. S. 493—782.

9. v. Stengel, Die Rechtsverhältnisse der deutschen Schutzgebiete. Tübingen und Leipzig 1901.

10. Zorn, Deutsche Kolonialgesetzgebung. Berlin 1901.

11. Deutsche Kolonialzeitung.

12. Koloniale Zeitschrift.

13. Le Régime foncier aux Colonies. 3me Série. Colonies Allemandes.

Nach Abschluß der Abhandlung wurde dem Verfasser bekannt:

14. Köbner, Deutsches Kolonialrecht in der Encyklopädie der Rechtswissenschaft, begründet von v. Holtzendorff, herausgegeben von Kohler. 6. Aufl. Berlin 1903. II. Band.

15. Zimmermann, Kolonialpolitik. Leipzig 1905.

[1] An dieser Stelle ist nur die speziell kolonialrechtliche Literatur aufgeführt.

Erster Teil.

Die allgemeinen, vor dem 1. Januar 1901 gültigen Bestimmungen über die Rechtsverhältnisse am Grundeigentum in den deutschen Kolonien.

§ 1.

A. Allgemeines.

Bezüglich der Rechtsverhältnisse an unbeweglichen Sachen in den deutschen Schutzgebieten ist in dem Gesetz vom 16. April 1886, betr. die Rechtsverhältnisse der deutschen Schutzgebiete[1]) ursprünglich nichts besonderes bestimmt worden. Nach § 2 dieses Gesetzes bestimmt sich das bürgerliche Recht nach den Vorschriften des Gesetzes über die Konsulargerichtsbarkeit vom 10. Juli 1879.[2])

Der § 3 des KonsGG. sagt nun: In Betreff des bürgerlichen Rechts ist anzunehmen, daß in den Konsulargerichtsbezirken die Reichsgesetze, das preußische Allgemeine Landrecht und die das bürgerliche Recht betreffenden allgemeinen Gesetze derjenigen preußischen Landesteile, in welchen das Allgemeine Landrecht Gesetzeskraft hat, gelten.

Hierdurch haben anfangs die im Allgemeinen Preußischen Landrecht enthaltenen Vorschriften über unbewegliche Sachen, ferner das Gesetz vom 5. Mai 1872 über den Eigentumserwerb und die dingliche Belastung von Grundstücken, die Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872, das Berggesetz vom 24. Juni 1865 und andere diesem Gebiet zugehörige Gesetze Geltung erlangt.

Für die Schutzgebiete war jedoch eine Änderung des § 2 des Gesetzes vom 16. April 1886 dringend geboten. Es zeigte sich bald die Unmöglichkeit der unveränderten Anwendung der preußischen

---

[1]) RGBl. 75.

[2]) RGBl. 197., KolG. I. Nr. 16. S. 28.

Gesetze auf Verhältnisse, die denen des Heimatsstaates in wirtschaftlicher und sozialer Beziehung vielfach nicht entsprachen; auch mit Rücksicht auf die ganz anderen Einrichtungen stellten sich der Einführung dieser Gesetze Schwierigkeiten entgegen.

Durch das RG. vom 7. Juli 1887, betr. die Abänderung des Gesetzes vom 16. April 1886[1]) ist daher dem § 3 dieses Gesetzes eine 6. Ziffer hinzugefügt worden, nach welcher durch KVO. eine von den nach § 2 dieses Gesetzes maßgebenden Vorschriften abweichende Regelung der Rechtsverhältnisse an unbeweglichen Sachen erfolgen kann. Das weiter erlassene Gesetz vom 15. März 1888[2]) nahm dann diese auf die Grundstücke sich beziehende Bestimmung mit dem Zusatz „einschließlich des Bergwerkseigentums" auf. Gemäß der ihm in Art. III dieses Gesetzes zugestandenen Befugnis hat der Reichskanzler unterm 19. März 1888 den Text des neuen Gesetzes veröffentlicht.[3]) Die Bestimmung über die Rechtsverhältnisse an unbeweglichen Sachen hat dann in § 3 unter Ziffer 2 Aufnahme gefunden. Abgesehen von einer weiteren Ergänzung durch die Novelle vom 2. Juli 1899[4]) — diese bezieht sich auf die Errichtung von Gesellschaften zur Ausnutzung ausländischer territorialer Produktionskräfte — blieb dieses Gesetz bis zum 1. Januar 1901 in Kraft. Mit diesem Zeitpunkt erschien ein neues Gesetz über die Konsulargerichtsbarkeit, das auch Abänderungen und Ergänzungen des Gesetzes über die Rechtsverhältnisse der deutschen Schutzgebiete erforderlich machte.

Die Rechtsverhältnisse an unbeweglichen Sachen in den deutschen Schutzgebieten sind hiernach anfangs durch Kaiserliche Verordnungen, und zwar jeweils getrennt für die einzelnen Schutzgebiete, geregelt worden.

Sind auch die getroffenen Bestimmungen oftmals die gleichen, so bedarf es doch einer eingehenderen Berücksichtigung dieser teilweise bei der Neuregelung des Grundstücksrechts für die deutschen Schutzgebiete außer Kraft gesetzten Verordnungen, weil sie einmal die Grundlage für die Begründung des nunmehr einheitlichen Rechts bilden, dann aber auch zum Verständnis der vielfach schwierigen und verwickelten Materien nur beitragen können.

---

[1]) RGBl. 307.
[2]) RGBl. 71.
[3]) RGBl. 75., KolG. I. Nr. 15. S. 23.
[4]) RGBl. 365., KolG. IV. Nr. 74. S. 77., KBl. 1899. S. 505.

B. Die einzelnen Kolonien.

§ 2.

1. Kamerun und Togo.

In Kamerun und Togo ist das KonsGG. vom 10. Juli 1879 in Gemäßheit des § 2 des Gesetzes, betr. die Rechtsverhältnisse der deutschen Schutzgebiete am 1. Oktober 1888 in Kraft getreten (§ 1.) Die KVO., betr. die Rechtsverhältnisse in den Schutzgebieten von Kamerun und Togo vom 2. Juli 1888[1]) bestimmt nun in § 17 zwar weiter, daß der Eigentumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke nach den Vorschriften des preußischen Rechts, insbesondere des Gesetzes vom 5. Mai 1872 sich richtet. Die §§ 18 ff. enthalten aber eine Reihe von Abweichungen. Während nämlich in Preußen die Auflassungserklärungen des eingetragenen Eigentümers und des neuen Erwerbers mündlich und gleichzeitig erfolgen müssen, können sie in den beiden Schutzgebieten infolge der schwierigen Verkehrsverhältnisse auch schriftlich sein und brauchen nicht gleichzeitig abgegeben zu werden. Keine Anwendung finden die auf die Grundschuld und das Bergwerkseigentum bezüglichen Vorschriften des Gesetzes vom 5. Mai 1872 und die Grundbuchordnung vom gleichen Tage; in Anbetracht der fremden Verhältnisse ist das Grundbuchwesen selbständig geregelt worden.

Auf Grundstücke der Eingeborenen hat jedoch das preußische Recht keine Anwendung gefunden. Die Eingeborenen können nach ihren Sitten und Gewohnheiten Grundstücke erwerben und veräußern. Nur in dem Falle, daß sie Eigentum an Grundstücken erlangen, die schon im Grundbuch eingetragen sind, gelten die preußischen Bestimmungen auch für die Eingeborenen.

Auf Grund des § 19 Abs. 2 der KVO. hat dann der Reichskanzler am 7. Juli 1888[2]) eine Verfügung erlassen, betr. die Führung der Grundbücher und das Verfahren in Grundbuchsachen in den Schutzgebieten von Kamerun und Togo. Diese Verfügung ordnet die Anlegung eines Grundbuchs für jedes der beiden Schutzgebiete an, in welches die durch Nichteingeborene erworbenen Grundstücke einzutragen sind. Die §§ 2—8 regeln die Einrichtung der Grundbücher und die Eintragungen in die einzelnen

[1]) RGBl. 211., KolG. I. Nr. 34. S. 181.

[2]) KolG. I. Nr. 36. S. 199.

Abteilungen. Nach § 9 gehört die Bearbeitung der Grundbuchsachen zur Zuständigkeit der mit der Ausübung der Gerichtsbarkeit erster Instanz ermächtigten Beamten (Grundbuchrichter). Die §§ 10—30 enthalten Bestimmungen über das Verfahren, während die §§ 31 ff von der Bildung der Urkunden über Eintragungen im Grundbuch handeln. Die Verfügung enthält außerdem neben zwei Anlagen einen Kostentarif für Grundbuchsachen.

§ 3.

2. Südwestafrika.

Hinsichtlich des Schutzgebietes von Südwestafrika bestimmt zunächst die KVO. vom 21. Dezember 1887[1]), daß das KonsGG. vom 10. Juli 1879 am 1. Januar 1888 in Kraft zu treten habe. Durch § 16 der KVO. vom 10. August 1890[2]) werden jedoch die in Gemäßheit der KVO. vom 21. Dezember 1887 bezüglich der Rechtsverhältnisse an unbeweglichen Sachen maßgebenden Bestimmungen für nicht anwendbar erklärt, vielmehr bleibt die weitere Regelung der Verhältnisse vorbehalten.

Dies ist durch AVO. vom 5. Oktober 1898[3]) geschehen. Hiernach regeln sich die Rechtsverhältnisse an Grundstücken, vorbehaltlich anderer in der VO. enthaltenen, abweichenden Bestimmungen, nach den im Geltungsbereich des preußischen Allgemeinen Landrechts geltenden Bestimmungen, insbesondere nach dem Gesetz vom 5. Mai 1872. Die VO. gilt ohne weiteres nur mit Bezug auf diejenigen Grundstücke, die im Eigentum von Nichteingeborenen stehen. Erst sobald für ein bestimmtes Grundstück ein Grundbuchblatt angelegt ist, findet die VO. unbedingt Anwendung, auch wenn das Grundstück in das Eigentum eines Eingeborenen übergeht. Über die Berechtigung der Eingeborenen zur Eintragung ihres Eigentums in das Grundbuch hat jeweils der Gouverneur zu entscheiden; er bestimmt ebenso in jedem Falle, wann die Eingeborenen zur Eintragung verpflichtet werden können. Im weiteren werden die auf die Grundschuld und das Bergwerkseigentum erlassenen Vorschriften des Gesetzes vom

[1]) RGBl. 535., KolG. I. Nr. 97. S. 282.
[2]) RGBl. 171., KolG. I. Nr. 98. S. 283.
[3]) RGBl. 1063., KolG. III. Nr. 59. S. 129., KBl. 1898. S. 677.

5. Mai 1872, die Grundbuchordnung vom gleichen Tage und das Berggesetz vom 24. Juni 1865 für nicht anwendbar erklärt.

Die AVO. enthält ferner der Verfügung des Reichskanzlers für die Schutzgebiete von Kamerun und Togo vom 7. Juli 1888 nachgebildete Bestimmungen über die Einrichtung der Grundbücher, die Zuständigkeit der Grundbuchbehörde und das Verfahren in Grundbuchsachen. Sie schreibt endlich die Grundsätze für die Eintragungen und Löschungen in der 2. und 3. Abteilung des Grundbuchs und diejenigen für die erste Anlegung des Grundbuchblattes vor und ermächtigt schließlich den Gouverneur, die zur Ausführung der AVO. erforderlichen Bestimmungen zu treffen.

Solche hat der Gouverneur am 1. Januar 1899[1]) erlassen. In § 2, der durch VO. vom 1. Dezember 1899[2]) ergänzt wird, werden die Bezirke und Ortschaften, in denen Grundbücher anzulegen sind, aufgezählt. Die §§ 3—7 regeln dann die Einrichtung der Grundbücher und enthalten die Grundsätze für die der ersten Anlegung des Grundbuchblattes regelmäßig vorausgehende Vermessung des einzutragenden Grundstücks. Hinsichtlich der Vermessungen ist § 5 durch die VO. vom 19. November 1900[3]) ersetzt worden, an deren Stelle die VO. vom 21. Oktober 1901[4]) getreten ist.

Endlich ist noch die KVO. vom 2. April 1893, betr. das Aufgebot von Landansprüchen[5]) zu erwähnen, welche die Ansprüche aus Verträgen über den Erwerb solcher Grundstücke feststellte, die vor dem Erlaß der Verfügung des Kaiserl. Kommissars vom 1. Oktober 1888, sowie aus Pachtverträgen, die vor dem Erlaß vom 1. Mai 1892 rechtsgültig abgeschlossen wurden. Das Aufgebot wird von dem Kaiserl. Kommissar für das ganze Schutzgebiet oder für einzelne Teile desselben erlassen.[6]) Das weitere Verfahren ist in den §§ 2—12 der KVO. geregelt.

---

[1]) KolG. IV. Nr. 19. S. 25., KBl. 1899. S. 267.

[2]) KolG. IV. Nr. 130. S. 146., KBl. 1900. S. 134.

[3]) KolG. V. Nr. 154. S. 164., KBl. 1901. S. 147.

[4]) KolG. VI. Nr. 269. S. 404., KBl. 1902. S. 2.

[5]) KolG. I. Nr. 253. S. 686., RGBl. 143.

[6]) Bekanntmachungen des Kaiserl. Kommissars (Gouverneurs), die sich auf Landansprüche beziehen, sind ergangen am 2. Januar 1894 (KolG. II. Nr. 62. S. 67.), 1. August 1895 (II. Nr. 160. S. 171), 1. September 1896 (II. Nr. 225. S. 270), 20. Juni 1899 (IV. Nr. 70. S. 70), 2. Februar 1900 (V. Nr. 21. S. 21).

§ 4.

3. Ostafrika.

Die KVO., betr. die Rechtsverhältnisse in dem Schutzgebiet der Deutsch-Ostafrikanischen Gesellschaft vom 18. November 1887[1]) bestimmt in ihrem einzigen Paragraphen, daß das KonsGG. vom 10. Juli 1879 am 1. Februar 1888 in Kraft zu treten habe. Mit dem 1. Januar 1891[2]) ist eine neue KVO. ergangen, die das KonsGG. auch auf das vom Sultan von Zanzibar abgetretene Küstengebiet samt dessen Zubehörungen und der Insel Mafia ausdehnt. Dabei erfolgen einige Abänderungen. Eine solche enthält § 17 der KVO., nach welchem die nach § 2 des Gesetzes, betr. die Rechtsverhältnisse der deutschen Schutzgebiete, für die Rechtsverhältnisse an unbeweglichen Sachen, einschließlich des Bergwerkseigentums, maßgebenden Vorschriften keine Anwendung finden, vielmehr der Reichskanzler — und mit dessen Genehmigung der Gouverneur — einstweilen befugt sein sollen, die zur Regelung dieser Verhältnisse erforderlichen Bestimmungen zu treffen.

Die am 24. Juli 1894 ergangene KVO. über die Rechtsverhältnisse an unbeweglichen Sachen in Deutsch-Ostafrika[3]) bestimmt sodann, daß das preußische Recht — vor allem das Gesetz vom 5. Mai 1872 — abgesehen von den auf die Grundschuld und das Bergwerkseigentum bezüglichen Vorschriften — Anwendung findet. Das Berggesetz vom 24. Juni 1865, die Grundbuchordnung und das Gesetz vom 13. Juli 1893, betr. die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen bleiben dagegen außer Anwendung. Hinsichtlich derjenigen Grundstücke, für welche ein Grundbuchblatt noch nicht angelegt ist, haben die im Bereich des Allgemeinen Preußischen Landrechts geltenden Bestimmungen nur dann Gültigkeit, wenn das Grundstück im Eigentum eines Europäers steht oder innerhalb eines Stadtgebietes belegen ist. Die KVO. enthält endlich noch Grundsätze über die Einrichtung der Grundbücher, Eintragungen und Löschungen usw., wie sie bereits für Südwestafrika in der AVO. vom 5. Oktober 1898 aufgeführt sind[4]).

---

[1]) RGBl. 527., KolG. I. Nr. 134. S. 363.

[2]) RGBl. 1., KolG. I. Nr. 135. S. 364.

[3]) KolG. II. Nr. 104. S. 106., KBl. 1894. S. 389.

[4]) Auf Grund des § 57 der KVO. ist die VO. vom 22. Januar 1901 (KolG. VI. Nr. 186. S. 270) ergangen, die die Errichtung eines Grundbuchs beim Bezirksgericht Tanga für den inneren Stadtbezirk Tanga anordnet.

Um in der Zwischenzeit bis zur Fertigung der Grundbücher im Schutzgebiet die Möglichkeit zu gewähren, ein Grundstück rechtsgültig zu verpfänden, ist für Grundstücke, die im Eigentum von Europäern stehen, unterm 18. März 1892 — abgeändert durch Runderlaß vom 31. August 1896 — eine VO., betr. die Begründung von Pfandrechten an Grundstücken ergangen[1]). Der Inhalt derselben ist hier nicht weiter von Interesse, da sie durch die KVO. vom 21. November 1902 außer Kraft gesetzt ist (§ 28 Ziff. 3). Für die Verpfändung von Grundstücken, die noch nicht im Grundbuch eingetragen sind, gelten jetzt allgemein die Bestimmungen der §§ 22, 23 der vorerwähnten KVO., auf die noch zurückzukommen ist.

§ 5.

4. Neu-Guinea und das Inselgebiet der Karolinen, Palau und Marianen.

In dem Schutzgebiet der Neu-Guinea-Kompagnie ist durch § 1 der KVO. vom 5. Juni 1886[2]) das KonsGG. vom 10. Juli 1879 am 1. September 1886 in Kraft getreten. Die KVO. vom 11. Januar 1887, betr. die Regelung der Rechtsverhältnisse auf den Salomonsinseln[3]) bestimmt als Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes für diese Inselgruppe den 1. April 1887. Durch die KVO. vom 20. Juli 1887, betr. den Eigentumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke[4]) sind sodann ähnliche Bestimmungen getroffen wie für die Schutzgebiete von Kamerun und Togo mit Ausnahme einiger durch die veränderten Verhältnisse getroffenen Abweichungen.

Die gemäß § 3 der KVO. an Stelle der Grundbuchordnung vom 5. Mai 1872 zur Ausführung erforderlichen Vorschriften hat der Reichskanzler in der Verfügung vom 30. Juli 1887[5]) erlassen. Hiernach sind für jeden Verwaltungsbezirk des Schutzgebietes oder für einzelne Teile desselben Grundbücher anzulegen, in welche die

---

[1]) KolG. VI. Nr. 23. S. 47. Dazu Runderlaß vom gleichen Tage KolG. VI. Nr. 24. S. 48.

[2]) RGBl. 187., KolG. I. Nr. 175. S. 442.

[3]) RGBl. 4., KolG. I. Nr. 177. S. 447.

[4]) RGBl. 379., KolG. I. Nr. 183. S. 469.

[5]) KolG. I. Nr. 185. S. 475.

durch Nichteingeborene erworbenen Grundstücke einzutragen sind. Die nähere Bezeichnung der Grundbuchbezirke erfolgt durch den Landeshauptmann (Gouverneur). Derselbe hat auch den Zeitpunkt der Anlegung des Grundbuchs zu bestimmen. Im übrigen sind die Vorschriften denjenigen für Kamerun und Togo nachgebildet. Der der Verfügung angeschlossene Kostentarif erfuhr eine Abänderung durch die Verfügung des Reichskanzlers vom 19. Juli 1893[1]). Unterm 6. Dezember 1887[2]) und 16. Oktober 1888[3]) sind dann noch Verordnungen über die Einrichtung von Grundbuchbezirken, den Zeitpunkt für die Anlegung von Grundbüchern und Anträge auf Eintragung von Eigentum in das Grundbuch ergangen.

Was das zu Neu-Guinea gehörige[4]) Inselgebiet der Karolinen, Palau und Marianen anlangt, so ist durch die KVO. vom 18. Juli 1899[5]) bestimmt worden, daß das KonsGG. vom 10. Juli 1879 gemäß § 2 des Gesetzes, betr. die Rechtsverhältnisse der deutschen Schutzgebiete, vom 1. Januar 1901 an Geltung erlange.

§ 6.

5. Die Marschall-Inseln.

Die KVO. vom 13. September 1886, betr. die Rechtsverhältnisse in dem Schutzgebiet der Marschall-, Brown- und Providence-Inseln[6]) setzt als Zeitpunkt für das Inkrafttreten des KonsGG. vom 10. Juli 1879 den 1. Dezember 1886 fest.

Die KVO. vom 22. Juni 1889[7]) hat nun zwar hinsichtlich des Eigentumserwerbs und der dinglichen Belastung der Grundstücke die Vorschriften des preußischen Rechts, insbesondere des Gesetzes vom 5. Mai 1872 für anwendbar erklärt, aber daneben Abänderungen aufgestellt, die denen in der KVO. vom 2. Juli 1888 für Kamerun und Togo enthaltenen entsprechen.

Auf Grund des § 3 Abs. 2 der KVO. ist dann noch eine Verfügung des Reichskanzlers unterm 27. Juni 1889[8]) ergangen, welche

---

1) KolG. II. Nr. 26. S. 30., KBl. 1893. S. 369.
2) KolG. I. Nr. 186. S. 490.
3) KolG. I. Nr. 186a. S. 491.
4) AVO. vom 18. Juli 1899., KolG. IV. Nr. 80. S. 80. § 1., KBl. 1900. S. 93.
5) KolG. IV. Nr. 81. S. 80., KBl. 1899. S. 507.
6) RGBl. 291., KolG. I. Nr. 216. S. 564.
7) RGBl. 145., KolG. I. Nr. 220. S. 583.
8) KolG. I. Nr. 221. S. 586.

die Anlegung eines Grundbuchs für das Schutzgebiet der Marschall-Inseln oder für Teile desselben anordnet. Die weiteren Bestimmungen dieser Grundbuchordnung lehnen sich an die für Kamerun und Togo maßgebenden an.

§ 7.

6. Samoa.

So lange die Samoa-Inseln der gemeinschaftlichen Verwaltung der Regierungen Deutschlands, Englands und der Vereinigten Staaten von Amerika unterstellt waren, galten für die Rechtsverhältnisse an Grundstücken die Bestimmungen der vom Oberrichter am 19. Januar 1894 erlassenen VO., betr. die Registrierung der Landtitel[1]). Sie bestimmt in Sektion 20, daß Pachtverträge mit Eingeborenen registriert werden müssen. Der Antrag auf Registrierung ist bei dem „Clerk" des Obergerichts anzubringen, der dieselbe vorzunehmen hat, falls keine Bedenken hiergegen vorliegen; andernfalls hat der Oberrichter entgültig zu entscheiden.

Diese VO. ist auch nach dem Deutsch-Englischen Abkommen für die an Deutschland gefallenen Inseln maßgebend. Nur hinsichtlich des Instanzenzuges sind Änderungen eingetreten. An Stelle des „Clerk" ist das Kaiserl. Bezirksgericht getreten, während die maßgebende Entscheidung durch den Kaiserl. Gouverneur zu treffen ist[2]). Daneben ist dem Gouverneur in allgemeiner Weise die Befugnis beigelegt worden, Vorschriften, die die Verwaltung betreffen, zu erlassen[3]).

Mit der Neuordnung des Grundstücksrechts sind auch für Samoa die für die anderen Schutzgebiete geltenden Bestimmungen von Bedeutung geworden.

§ 8.

7. Kiautschou.

In dem Schutzgebiet von Kiautschou ist gemäß § 1 der AVO. vom 27. April 1898[4]) das KonsGG. vom 10. Juli 1879 am 1. Juni

---

[1]) Dieselbe ist nicht abgedruckt.

[2]) Bekanntmachung des Gouverneurs von Samoa, betr. die Rechtsverhältnisse an Grundstücken. Vom 14. September 1901. KolG. VI. Nr. 256. S. 392.

[3]) Vf. vom 17. Februar 1900. KolG. V. Nr. 28. S. 32., KolBl. 1900. S. 311.

[4]) RGBl. 173/174., KolG. IV. Nr. 149. S. 165.

1898 in Kraft getreten. Für die Rechtsverhältnisse an unbeweglichen Sachen — einschließlich des Bergwerkseigentums — finden aber die Vorschriften des KonsGG. keine Anwendung (§ 3 der AVO.), vielmehr ist der Reichskanzler und mit dessen Genehmigung der Gouverneur mit der Regelung der für diese Verhältnisse erforderlichen Bestimmungen beauftragt worden; die Genehmigung hierzu ist dem Gouverneur am gleichen Tage erteilt worden[1]).

Hierauf erging die VO. vom 2. September 1898, betr. Regelung des Grunderwerbs[2]), wonach — abgesehen von den auf die Grundschuld und das Bergwerkseigentum bezüglichen Bestimmungen des Gesetzes über den Eigentumserwerb vom 5. Mai 1872, abgesehen vom Berggesetz, der Grundbuchordnung und dem Gesetz, betr. die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen — die Rechtsverhältnisse am Grundeigentum nach den im Geltungsbereich des Allgemeinen Preußischen Landrechts geltenden Bestimmungen sich regeln. Das Verbot des Chefs des Kreuzergeschwaders vom 14. November 1897, nach welchem den Chinesen der Verkauf von Grundeigentum an andere Personen als das Kaiserl. Gouvernement untersagt ist, bleibt auch weiterhin bestehen. Verträge, die entgegen dieser Bestimmung abgeschlossen worden sind, sind nichtig. Jedoch unterliegen die in das Grundbuch eingetragenen Grundstücke dieser Verfügungsbeschränkung nicht.

Die VO. erläßt im weiteren Vorschriften über die Einrichtung der Grundbücher, die Zuständigkeit und das Verfahren, und sie enthält schließlich noch einen Kostentarif für Grundbuchsachen.

---

[1]) KolG. IV. Nr. 150. S. 167. § 1 Ziff. 2., MVBl. 1898. S. 151.
[2]) KolG. V. Anhang Nr. 2. S. 192., Amtsblatt 1900. Nr. 7. S. 51.

Zweiter Teil.

Das neue Grundstücksrecht in den Kolonien.

I. Abschnitt.

Die rechtlichen Verhältnisse bis zum Erlaß der Kaiserl. Verordnung vom 21. November 1902, in Kraft getreten am 1. April 1903.

§ 9.

A. Der Einfluß des Bürgerlichen Gesetzbuches auf die gesetzlichen Bestimmungen.

Bis zum 1. Januar 1900 kamen in den deutschen Schutzgebieten, soweit nicht die für die einzelnen Schutzgebiete erlassenen besonderen Verordnungen über die Rechte an Grundstücken anders bestimmten, das im Bereich des Allgemeinen Preußischen Landrechts geltende Recht zur Anwendung. Mit der Einführung des BGB. und der an dasselbe sich anschließenden Gesetze mußte dieses Verhältnis notwendigerweise sich ändern.

Zwar ist zu diesem Zeitpunkt keine Verordnung ergangen, die hinsichtlich der Schutzgebiete die Vorschriften des preußischen Rechts durch diejenigen des neuen bürgerlichen Rechts ersetzte. Aber es ist einleuchtend, daß auch in den Schutzgebieten, deren Rechtsverhältnisse man möglichst nach einheimischem Recht zu regeln suchte, weiterhin nicht mehr Bestimmungen zur Geltung kommen sollten, die den Rechtsanschauungen im Mutterland nicht mehr entsprachen.

Da aber in den Schutzgebieten das deutsche Recht nicht ohne weiteres zur Anwendung kommt, vielmehr nur auf Grund besonderer gesetzlichen Vorschriften die einzelnen Materien Gültigkeit erlangen, so läßt sich allein durch Auslegung der Gesetzesbestimmungen eine solche Annahme rechtfertigen.

Der § 2 des Gesetzes, betr. die Rechtsverhältnisse der deutschen Schutzgebiete bestimmt, daß unter anderen das bürgerliche Recht für

die Schutzgebiete nach den Vorschriften des KonsGG. vom 10. Juli 1879 sich richtet. Nach § 47 dieses Gesetzes erlangen nun neue Gesetze in den Konsulargerichtsbezirken mit dem Ablauf von vier Monaten, von dem Tage an gerechnet, an welchem das betreffende Stück des Reichsgesetzblattes oder der preußischen Gesetz-Sammlung in Berlin ausgegeben worden ist, verbindliche Kraft, es sei denn, daß für das Inkrafttreten ein späterer Zeitpunkt festgesetzt ist oder für die Konsulargerichtsbezirke reichsgesetzlich ein anderes vorgeschrieben wird. Dadurch soll aber zweifellos ausgedrückt werden, daß Abänderungen von Gesetzen, bezw. neue Gesetze, soweit Gegenstände der Konsulargerichtsbarkeit in Betracht kommen, durch ihre Verkündung im Reichsgesetzblatt Geltung erlangen. Für die Schutzgebiete, deren Rechtsverhältnisse nach dem KonsGG. sich regeln, soweit sie die in § 2 des Gesetzes, betr. die Rechtsverhältnisse der deutschen Schutzgebiete bezeichneten Materien betreffen, ist aber gleiches anzunehmen[1]). Wie also bisher abgeänderte preußische gesetzliche Bestimmungen auch für die Schutzgebiete an Stelle der früheren getreten sind, so hat auch das die preußischen gesetzlichen Bestimmungen aufhebende Reichsrecht in den Schutzgebieten Geltungskraft erlangt.

Allerdings ist zu beachten, daß nur diejenigen Bestimmungen des preußischen Rechts durch das neue Recht ersetzt worden sind, die bisher nicht durch Verordnungen eine besondere Regelung erfahren haben. Das weitere Bestehen der zahlreichen Verordnungen über das herrenlose Land, das Eingeborenenland usw. ist somit nicht in Frage gestellt worden.

§ 10.

B. Das Schutzgebietsgesetz und das Gesetz über die Konsulargerichtsbarkeit vom 7. April 1900, i. V. mit der Kaiserl. Verordnung vom 9. November 1900, betr. die Rechtsverhältnisse in den deutschen Schutzgebieten.

Erschien somit eine Änderung des Gesetzes über die Rechtsverhältnisse der deutschen Schutzgebiete nicht unbedingt geboten, so lag immerhin ein Bedürfnis dazu vor, nachdem am 7. April 1900 ein neues Gesetz über die Konsulargerichtsbarkeit[2]) ergangen ist.

---

[1]) Ebenso v. Stengel, KolZ. 15. Jahrg. N. F. 11. Jahrg. 1888. Nr. 41. S. 370.
[2]) RGBl. 213., KolG. V. Nr. 48. S. 47., KBl. 1900. S. 356

Die erforderlichen Änderungen sind in dem Gesetz vom 25. Juli 1900[1]) getroffen worden.

Art. 1 gibt dem neuen Gesetz den Titel „Schutzgebietsgesetz“. Im weiteren enthält dieser Artikel die an Stelle der früheren Vorschriften getretenen Bestimmungen. Nach Art. 2 wird der Reichskanzler ermächtigt, den Text des Gesetzes, wie er sich durch die Änderungen ergibt, bekannt zu geben. Die Bekanntmachung ist erfolgt am 10. September 1900[2]). Beide Gesetze, das SchutzgebG. und das KonsGG. sind am 1. Januar 1901 in Kraft getreten.[3])

Nach § 3 SchutzgebG. — § 2a des Gesetzes vom 25. Juli 1900 — gelten nun in den Schutzgebieten die in § 19 des KonsGG. bezeichneten Vorschriften der Reichsgesetze und der preußischen Gesetze. Nach § 19 Ziffer 1 KonsGG. gehören aber hierher die dem bürgerlichen Recht angehörenden Vorschriften der Reichsgesetze und der daneben innerhalb Preußens im bisherigen Geltungsbereich des preußischen Allgemeinen Landrechts in Kraft stehenden allgemeinen Gesetze, sowie die Vorschriften der bezeichneten Gesetze über das Verfahren und die Kosten in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten, in Konkurssachen und in den Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit. Gegenüber dieser Bestimmung hat aber das KonsGG. in § 21, der gemäß § 3 SchutzgebG. auf die Schutzgebiete entsprechende Anwendung findet, für das Grundstücksrecht Ausnahmen zugelassen. Hiernach können nämlich die Rechte an Grundstücken, das Bergwerkseigentum und die sonstigen Berechtigungen, für welche die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften gelten, durch KVO. nach anderen Vorschriften als den auf Grund des § 19 KonsGG. maßgebenden geregelt werden.

Eine solche VO. ist am 9. November 1900 — wie die vorbezeichneten Gesetze in Kraft getreten am 1. Januar 1901 — ergangen[4]).

Während früher die Regelung der Rechtsverhältnisse für die einzelnen Schutzgebiete größtenteils gesondert erfolgte, enthält jetzt eine KVO. die für sämtliche Schutzgebiete gültigen Bestimmungen. Es ist von Bedeutung, daß man hierdurch zum ersten Male der Frage einer einheitlichen Regelung der Rechtsverhältnisse in den Schutzgebieten näher getreten ist. Denn es kann für die weitere

---

[1]) RGBl. 809., KolG. V. Nr. 109. S. 132., KBl. 1900. S. 697.

[2]) RGBl. 813., KolG. V. Nr. 128. S. 143., KBl. 1900. S. 699.

[3]) KVO. vom 9. Nov. 1900. § 1., KolG. V. Nr. 147. S. 158., KBl. 1900. S. 859., KVO. vom 25. Okt. 1900., RA. vom 1. Nov. 1900., KolG. V. Nr. 140. S. 153. Art. 1.

[4]) KolG. V. Nr. 147. S. 158., KBl. 1900. S. 859.

Entwicklung der Schutzgebiete nur von Vorteil sein, wenn sie nicht allein dem Mutterland, sondern jedes Schutzgebiet wieder dem anderen durch gleiche Einrichtungen und durch gleichmäßige Rechtsgrundsätze möglichst nahe gebracht werden. Es ist ferner nicht zu unterschätzen, daß mit der Vereinfachung der gesetzlichen Bestimmungen auch das Interesse an dem in den Schutzgebieten geltenden Recht wächst.

Von dem Recht nach § 21 KonsGG., § 3 SchutzgebG. wird in § 3 der erwähnten KVO. Gebrauch gemacht. Es bleiben die im § 19 KonsGG. bezeichneten, dem bürgerlichen Recht angehörenden Vorschriften außer Anwendung, soweit sie die Rechte an Grundstücken, das Bergwerkseigentum, sowie die sonstigen Berechtigungen betreffen, für welche die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften gelten. Der § 3 Satz 2 ermächtigt den Reichskanzler und mit dessen Genehmigung den Gouverneur (Landeshauptmann), bis auf weiteres die erforderlichen Bestimmungen zu treffen, soweit solche noch nicht durch KVO. geregelt sind.

Der Stand des Grundstücksrechts war demnach am 1. Januar 1901 der, daß nur die bereits erlassenen Kaiserl. Verordnungen und die sonstigen Verordnungen Geltung hatten, während die Anwendung des sonstigen bezüglich dieser Materien im Mutterland gültigen Rechts ausgeschlossen war. Dieser Rechtszustand konnte auf die Dauer jedoch nicht befriedigen. Denn nur in gewisser Hinsicht behandelten die Verordnungen die Rechtsverhältnisse an Grundstücken; ein großes Gebiet war aber noch nicht geregelt. Bei einer Neuregelung konnte einmal in Betracht kommen, daß eine KVO. das Grundstücksrecht erschöpfend behandelte, zum anderen konnte man auf das im Deutschen Reich gültige Recht wieder zurückgreifen und die Vorschriften desselben auf die Verhältnisse in den Schutzgebieten, soweit sie noch keine Regelung gefunden hatten, als anwendbar erklären. Diese Frage ist im weiteren noch zu behandeln.

Die KVO. vom 9. November 1900 hat in § 13 endlich noch eine Reihe von Verordnungen aufgehoben; es sind dies vorwiegend die im ersten Teil bereits erwähnten, die belanglos wurden, nachdem das KonsGG. vom 10. Juli 1879 außer Kraft gesetzt war. Denn sie bestimmten, soweit es sich um das Grundstücksrecht handelt, in erster Linie den Zeitpunkt, von dem an das nach dem KonsGG. und dem Gesetz, betr. die Rechtsverhältnisse in den deutschen Schutzgebieten gültige Reichsrecht bezw. das preußische Recht zur Anwendung kommen sollte.[1])

[1]) Vgl. zu diesem Abschnitt die Abhandlungen von Prof. v. Stengel KolZ. 17. Jahrg. 1900. Nr. 24. S. 263., Nr. 25. S. 277., Nr. 26. S. 282.

§ 11.

C. Die Zwischenverordnungen hinsichtlich der Rechte an Grundstücken.

Es ist bereits erwähnt, daß die KVO. vom 9. November 1900 die Geltungskraft der bisher hinsichtlich der Rechte an Grundstücken ergangenen Verordnungen nicht berührte, im übrigen aber den Reichskanzler, bezw. Gouverneur, zur Erlassung von Verordnungen für befugt erklärte. Durch die Aufhebung der KVO. vom 2. Juli 1888 (vgl. § 13 der KVO. vom 9. November 1900), die in den §§ 17 und 21 über den Eigentumserwerb und die dingliche Belastung von Grundstücken Vorschriften enthielt, war nun für Kamerun und Togo der Erlaß neuer Verordnungen notwendig, da Reichsrecht und preußisches Recht ohne ausdrückliche Bestimmung keine Anwendung fanden.

Für Kamerun ist eine solche am 24. Juni 1901[1]) ergangen. An den früher gültigen Bestimmungen ist jedoch hierdurch nichts geändert worden. Die VO., die der Gouverneur mit Genehmigung des Reichskanzlers erlassen hat, bestimmt nämlich, daß auch für die Zeit nach dem Außerkrafttreten der KVO. vom 2. Juli 1888 die Vorschriften des preußischen Rechts, insbesondere des Gesetzes vom 5. Mai 1872 mit den in der letztgenannten KVO. enthaltenen Abweichungen maßgebend sind. Hinsichtlich des Erwerbs von Grundstücken durch Verträge mit den Eingeborenen oder durch Besitzergreifung von herrenlosem Land bleiben die früheren Vorschriften bestehen. Die Eintragung solcher Grundstücke in das Grundbuch hat auf Grund einer über den Eigentumserwerb erteilten Bescheinigung des Gouverneurs oder des von ihm hierzu ermächtigten Beamten zu erfolgen. Der § 6 gibt dann noch der VO. rückwirkende Kraft vom 1. Januar 1901 an.

Am 5. November 1901 hat der Gouverneur von Togo eine VO. erlassen, welche dieselben Bestimmungen enthält[2]).

Die Verfügung des Reichskanzlers vom 7. Juli 1888, betr. die Führung der Grundbücher und das Verfahren in Grundbuchsachen in den Schutzgebieten von Kamerun und Togo[3]) hatte dagegen auch fernerhin Geltung.

---

[1]) KolG. VI. Nr. 234. S. 354.

[2]) KolG. VI. Nr. 277. S. 411.

[3]) KolG. I. Nr. 36. S. 199.

Nur in einer Beziehung erfuhr dieselbe am 7. Februar 1902[1]) eine Abänderung. Der § 37 der Verfügung des Reichskanzlers vom 7. Juli 1888 bestimmte nämlich, daß die Eintragung von Grundstücken in das Grundbuch, falls sich die Vermessung des Grundstücks und die Aufnahme einer Karte zur Zeit als unausführbar zeigte, in dem Falle erfolgen konnte, wenn das Grundstück so genau bezeichnet wurde, daß über die Lage und die Grenzen desselben kein Zweifel bestand. Diese Vorschrift wurde aufgehoben. Soweit vor Erlaß dieser Verfügung die Eintragung eines Grundstücks in das Grundbuch nach den vorerwähnten Grundsätzen erfolgte, konnten Verfügungen eines Rechtsnachfolgers des zuerst eingetragenen Eigentümers über das Grundstück oder Teile desselben fortan nur eingetragen werden, wenn die Karte oder das Vermessungsprotokoll über den Gegenstand der Verfügung nachgebracht waren.

Was endlich noch das Schutzgebiet von Samoa anlangt, so blieben die früher geltenden Bestimmungen bestehen. Darauf hat der Gouverneur von Samoa in der Bekanntmachung vom 14. September 1901[2]) ausdrücklich hingewiesen. Die deutschen Gesetze, soweit sie die Rechte an Grundstücken betreffen, bleiben somit außer Anwendung. Es gelten auch fernerhin die Bestimmungen des Art. IV der Samoaakte vom 14. Juni 1889[3]), die — wie schon im ersten Teil hervorgehoben — nur insofern durch die VO. vom 1. März 1900[4]) eine Abänderung erfahren haben, als die bisher für Verfügungen der Eingeborenen über ihre Ländereien erforderliche Genehmigung des Oberrichters und der Oberverwaltungsbehörde von Samoa durch diejenige des Gouverneurs ersetzt wurde. Die VO. des Oberrichters von Samoa vom 19. Januar 1894[5]), betr. die Registrierung der Landtitel ist demnach nicht aufgehoben.

Die VO. vom 24. Juni 1901 und vom 5. November 1901, betr. die Rechtsverhältnisse an Grundstücken in Kamerun und Togo, sowie die VO, betr. die Registrierung von Landtiteln auf Samoa sind am 1. April 1903 außer Kraft getreten (§ 28, Ziff. 4, 9 und 10).

---

[1]) KolG. VI. Nr. 305. S. 454., KBl. S. 138.

[2]) KolG. VI. Nr. 256. S. 392.

[3]) KolG. I. Nr. 250. S. 665. Da die Samoaakte auch heute noch in gewisser Beziehung Geltung hat, so findet sie an anderer Stelle eingehendere Berücksichtigung.

[4]) KolG. V. Nr. 29. S. 33., KBl. 1900. S. 312.

[5]) Dieselbe ist nicht veröffentlicht.

II. Abschnitt.

Das neue Grundstücksrecht.

§ 12.

A. Die Kaiserl. Verordnung vom 21. November 1902 und ihre Bedeutung.

Das Grundstücksrecht, das in neuerworbenen Gebietsteilen wohl zu den schwierigsten Fragen gehört, ist in den Schutzgebieten, wie dargelegt, schon von vornherein mit umfangreichen und sehr verwickelten Bestimmungen ausgestattet worden. Die vielfach anders gearteten Verhältnisse in den Schutzgebieten Afrikas und noch mehr in denen der Südsee ließen, nachdem das Deutsche Reich in ziemlich rascher Aufeinanderfolge den größten Teil seiner Kolonien erworben hatte, anfangs eine gleichmäßige Regelung des Grundstücksrechts nicht zu. Man mußte zuerst Erfahrungen sammeln, um der Frage der Begründung eines möglichst für sämtliche Schutzgebiete gleichlautenden Rechts nähertreten zu können. Daneben war noch auf die Kolonialgesellschaften mit öffentlich-rechtlicher Stellung Rücksicht zu nehmen, deren Sonderrechte, besonders was die herrenlosen Grundstücke angeht, vielfach von bedeutendem Umfang waren.

Am 21. November 1902[1]) ist dann eine KVO. ergangen, die das Grundstücksrecht, soweit dies möglich ist, für sämtliche Schutzgebiete einheitlich regelt, und am 1. April 1903 ist dieselbe in Kraft getreten. Sie setzt zwar die Vorschrift des § 3 Satz 1 der KVO. vom 9. November 1900 außer Kraft, nimmt aber wieder auf § 19 KonsGG. Bezug, soweit sich nicht aus der KVO. ein anderes ergibt. Es finden die Vorschriften des KonsGG. jedoch insoweit keine Anwendung, als sie Einrichtungen und Verhältnisse voraussetzen, an denen es für die Schutzgebiete fehlt. Die Vorschriften des EGzBGB. über das Verfahren bei der Anlegung von Grundbüchern und über den Zeitpunkt, in welchem das Grundbuch für einen Bezirk als angelegt anzusehen ist (Art. 186), ferner die Vorschriften über das Weiterbestehen der bisherigen Gesetze bis zu dem Zeitpunkt der Anlegung des Grundbuchs (Art. 189) finden keine Anwendung. Das gleiche gilt bezüglich des § 82 der Grundbuchordnung und der preußischen VO. vom 13. November 1899, betr. das Grundbuchwesen.

---

[1]) RGBl. 283., KolG. VI. Nr. 2. S. 4., KBl. 563., MVBl. Ahg. S. 39.

Es kommen also die deutschen Reichsgesetze und die innerhalb Preußens im bisherigen Geltungsbereich des Allgemeinen Preußischen Landrechts noch in Kraft stehenden allgemeinen Gesetze über das Grundstücksrecht — mit Ausnahme der vorerwähnten Bestimmungen — grundsätzlich zur Anwendung. Nur soweit die Verhältnisse in den Schutzgebieten eine Änderung bedingen, stellt die KVO. besondere Vorschriften auf.

Hieraus wird die Bedeutung der KVO. ersichtlich. Sie will das Recht am Grundeigentum in den Schutzgebieten, soweit als möglich, dem Rechte des Mutterlandes entsprechend gestalten. Dies drückt die KVO. dadurch aus, daß sie den Satz von der Anwendung des Reichsrechts bezw. des preußischen Rechts auf die Verhältnisse in den Schutzgebieten an erster Stelle setzt. Daß die heimatlichen Rechte nicht in allgemeiner Weise Geltung erlangen können, ist bei den größtenteils der Kultur noch nicht erschlossenen Gebieten erklärlich.

Trotz der allgemein gehaltenen Bestimmung nehmen aber die abweichenden Vorschriften noch einen großen Raum ein. Dies hat seinen Grund darin, daß mit Rücksicht auf die Arten des Landes, auf die Persönlichkeit der Eigentümer des im Besitz befindlichen Grundes und Bodens verschiedene gesetzliche Bestimmungen erlassen sind und besonders auch mit Rücksicht auf den Umstand, daß der größere Teil des Bodens noch nicht vermessen ist, für den aber in gleicher Weise Vorschriften zur Übertragung des Eigentums ergehen mußten, wenn man überhaupt in nächster Zeit in diesen weiten Gebieten einen Fortschritt in der Erschließung des Landes sehen wollte. Daneben bedarf wieder das Schutzgebiet von Kiautschou besonderer Vorschriften, das im Gegensatz zu den übrigen Schutzgebieten stark bevölkert ist.

Durch die KVO. vom 21. November 1902 sind erneut eine Reihe früher erlassener Verordnungen für die einzelnen Schutzgebiete, die vor allem den Eigentumserwerb und die dingliche Belastung der Grundstücke regelten und das Grundbuchwesen behandelten, außer Kraft gesetzt worden, soweit nicht einzelne Bestimmungen ausdrücklich aufrecht erhalten wurden (§ 28).

B. Allgemeines.

§ 13.

1. Die Arten des Landes der Schutzgebiete.

Wenn man in den Kulturländern eine Einteilung des Bodens nach den Besitzverhältnissen und im Hinblick auf die verschiedene

rechtliche Behandlung vornehmen will, so ergibt sie sich in leichter Weise. In den entwickelten Staaten, deren Land teilweise sehr wertvoll ist, ist der Grund und Boden entweder Eigentum von Privatpersonen oder des Staates. Land, das keinen Eigentümer hat, ist nur noch vereinzelt vorzufinden.

In den deutschen Schutzgebieten dagegen liegen die Verhältnisse anders. Mit Rücksicht darauf, daß je nach der Persönlichkeit der Besitzer des Landes verschiedene gesetzliche Vorschriften erlassen sind, und daß vor allem das herrenlose Land, das in den Schutzgebieten vorwiegend ist, besonderer Berücksichtigung bedarf, ist eine genauere Unterscheidung erforderlich.

Die deutschen Schutzgebiete sind größtenteils auch heute noch nur gering bevölkert. Die Zahl der Eingeborenen ist im Hinblick auf die großen Landstrecken eine kleine. Die meisten Eingeborenen kannten bisher keinen Grundbesitz[1]). Sie hatten kein Interesse an solchem, so lange der Boden für ihren Lebensunterhalt auch ohne Ausnutzung desselben ausreichte. Lieferte der Platz, an dem sie sich gerade befanden, nicht mehr den nötigen Ertrag, so verließen sie die Stätte und siedelten sich an anderen Orten an. Wenn man sonach in den umfangreichen Gebieten von einem Land, das den Eingeborenen gehört, früher nicht reden konnte, so ist doch heute das Eingeborenenland von hervorragender Bedeutung, da Ländereien für die Eingeborenen nach Möglichkeit bisher durch das Reich geschaffen wurden und gerade für dieses Land besondere mit den für die übrigen Grundstücke nicht übereinstimmenden Vorschriften erlassen sind.

Unter dem Land der Eingeborenen in den Schutzgebieten ist daher dasjenige zu verstehen, das die einzelnen Stämme zum Zwecke des dauernden Aufenthalts ausgewählt haben, oder das ihnen von

---

[1]) Vgl. hierzu den Aufsatz „Afrikanischer Grund und Boden". KolZ. 1889, N. F. 2. Jahrg. Nr. 6. S. 41. Der Neger betrachtet den Boden ebenso wie die Luft, die allen und jedem gehört. Wer zuerst da ist, bebaut auch den Boden zuerst. Rechtliche Ansprüche auf irgend eine Stelle existieren in ganz Afrika nicht. Dieser Ansicht wird hinsichtlich der südafrikanischen Stämme widersprochen (KolZ. 1889. Nr. 8. S. 59). Es gebe allerdings keinen Privatbesitz in unserem Sinne; Grund und Boden sei vielmehr Kollektivbesitz des Stammes, der von dem Häuptling verwaltet werde. Der Grund und Boden könne somit nicht gekauft oder verkauft werden; unter Umständen könne der Häuptling aber gewisse Rechte auf die Ausnutzung eines Gebietes, das der Stamm für seinen Gebrauch nicht nötig habe, an andere abtreten.

der Regierung hierzu angewiesen worden ist. Die Regierung hat ein Interesse daran, daß sich die Stämme seßhaft machen. Es sind ihnen daher diejenigen Grundstücke, die als ihr Eigentum festgestellt werden können, zu belassen; erforderlichenfalls sind ihnen Landstrecken anzuweisen, die ausreichend sind, um ihnen auf unbestimmte Zeiten den notwendigen Unterhalt zu gewähren.

Es ist weiter erklärlich, daß in den Schutzgebieten, in denen das Land anfangs unter leichten Bedingungen erworben werden konnte, die Privatspekulation sich bald geltend machte. So kam es, daß vielfach schon vor Übernahme der Schutzgewalt durch das Reich Privatpersonen in den Kolonien sich angesiedelt oder Gesellschaften Land in Besitz genommen haben. Bezüglich des Landes der Nichteingeborenen hat das Reich fast durchweg die Vorschriften des preußischen, bezw. des Reichsrechts für anwendbar erklärt; und das Land der Kolonialgesellschaften hat durch gesetzliche Bestimmung nunmehr eine gewisse Abgrenzung erfahren.

Wie nun einerseits die Regierung darauf bedacht sein muß, unter den Eingeborenen geordnete Verhältnisse einzuführen, so muß sie andrerseits auch darauf Wert legen, daß durch Privatpersonen nicht allzu viel Land okkupiert wird. Es sind allerdings in den Schutzgebieten große Landstrecken noch unbewohnt, so daß der Boden, der zur Erfüllung der vom Staat zu übernehmenden Verpflichtungen erforderlich ist, vollkommen ausreicht. Nicht ausgeschlossen ist aber, daß einzelne den Eingeborenen zugewiesene Ländereien oder von der Regierung an Privatpersonen unentgeltlich oder zu geringem Preis überlassene Grundstücke späterhin für öffentliche Zwecke verwendet werden müssen. Bei solchen Fällen hat sich gezeigt, daß die Grundstücke nur nach langen Verhandlungen und mit großen Kosten wieder erworben werden konnten. Um dem Mißstand abzuhelfen, ist bei der Veräußerung fiskalischer Grundstücke angeordnet worden, daß in dem Kaufvertrag jeweils eine Bestimmung aufzunehmen ist, wonach die veräußerten Grundstücke, falls sie für öffentliche Zwecke nötig werden, unter den gleichen Bedingungen zurückerworben werden können[1]).

In jeder Beziehung gesichert war aber das Reich erst durch die schon vor Jahren in den meisten Schutzgebieten ergangenen Verord-

[1]) Vgl. Runderlaß der Kolonialabteilung des Auswärtigen Amtes vom 15. August 1901. KolG. VI. Nr. 249. S. 379.

nungen, welche die Aneignung herrenlosen Landes durch Privatpersonen nicht mehr zulassen. Als herrenlos gilt nämlich alles Land, das nicht im Eigentum der Regierung oder anderer Personen — Nichteingeborenen oder Eingeborenen — steht. Nicht zum herrenlosen Land wird indessen dasjenige gerechnet, auf welches Private oder juristische Personen, Häuptlinge oder unter den Eingeborenen bestehende Gemeinschaften Eigentumsansprüche oder sonstige dingliche Ansprüche nachweisen können, ferner dasjenige Land, welches Privatpersonen oder Gesellschaften auf Grund eines von der Regierung vertragsmäßig zugesicherten Rechts sich aneignen können.

Um nun einmal das herrenlose Land gegenüber dem bereits im Besitz von Privatpersonen befindlichen abzugrenzen, dann aber auch um die von Privaten an solchem Land geltend gemachten Rechte festzustellen und unberechtigte Ansprüche zurückzuweisen, sind Bestimmungen ergangen, die einen bestimmten Zeitpunkt für die Geltendmachung solcher angeblichen Berechtigungen festlegten. Nach dieser Zeit wurden die Betreffenden mit ihren Forderungen nicht mehr gehört; das Land galt als herrenlos, an dem in Zukunft nur noch das Reich Rechte geltend machen konnte. Auch die anfänglichen Rechte der Kolonialgesellschaften an herrenlosem Land sind mit der Zeit vielfach beschränkt worden; die denselben noch zustehenden Rechte werden an anderer Stelle berücksichtigt werden.

Hieraus ist ersichtlich, daß das Reich schon bald nach Erwerbung der Schutzgebiete die Bedeutung einer Regelung der Rechtsverhältnisse am Grund und Boden, insbesondere des Eingeborenenlandes und des herrenlosen Landes erkannt hat. Vor allem erblickte es in einem vollständig freien Recht zur Besitzergreifung des herrenlosen Landes eine Gefahr für eine zweckmäßige Ordnung der Grundbesitzverhältnisse. Fortgesetzte Grundbesitzstreitigkeiten und ungesunde Landspekulationen können den Schutzgebieten keinen wirtschaftlichen Wohlstand bringen. Eine Förderung der Schutzgebiete erschien aber auch dadurch nicht möglich, daß man den Kolonialgesellschaften allein Okkupationsrechte gewährte. Die Interessen derselben sind mitunter den staatlichen Interessen entgegengesetzt; und es ist einleuchtend, daß dann die eigenen Interessen vorgeschoben werden. Dabei ist noch zu beachten, daß das anfangs fast wertlose herrenlose Land doch für die Zukunft an Wert gewinnt; der Staat erleidet daher eine nicht unerhebliche Einbuße, wenn er sich nicht selbst Rechte am herrenlosen Land vorbehält.

Wie das Reich in einigen Schutzgebieten schon gleich bei der Erwerbung die Besitzergreifung herrenlosen Landes durch Dritte ausgeschlossen hat, so hat es nunmehr fast alles Land in den Schutzgebieten, das nicht im Besitz von Privatleuten oder von Eingeborenen steht, oder das die Kolonialgesellschaften nicht mit Rücksicht eines von dem Reich ihnen gewährten Rechts sich aneignen können, als herrenlos zu Kronland erklärt[1]).

§ 14.

2. Die Interessensphären.

Die Erwerbung der deutschen Schutzgebiete ist meistens in der Weise erfolgt, daß zuerst von dem an der Küste befindlichen Land Besitz ergriffen wurde und dann erst allmählich die Herrschaft nach innen ausgedehnt wurde. Da aber neben dem Deutschen Reich noch andere Staaten Anspruch erhoben, so wurden nach mehrfachen Beratungen zwischen den einzelnen in Betracht kommenden Staaten die Verhältnisse in verschiedenen Abkommen, von denen für die deutschen Kolonien das Deutsch-Englische Abkommen vom 1. Juli 1890[2]) von besonderer Bedeutung ist, geregelt. Aus diesen Abmachungen sind die Interessensphären zu erklären. Man versteht hierunter Gebiete, die durch Verträge zwischen Staaten einem derselben allein zur Aneignung überlassen wurden.

Nach Laband[3]) unterliegen nun die Interessensphären nicht der

[1]) Eingehend hat v. Stengel sich mit dem herrenlosen Land beschäftigt. Die Ausführungen sind von allgemeinem Interesse. Vgl. die Aufsätze „Herrenloses Land in den deutschen Schutzgebieten". KolJ. 7. Jahrg. Heft 1, 2. S 10—37 und „Die Landfrage in den deutschen Schutzgebieten". Beilage zur Allgemeinen Zeitung. Jahrg. 1896. Nr. 13, 14, 15. Ferner in den „Rechtsverhältnissen der deutschen Schutzgebiete" S. 184—188 und in den Annalen des Deutschen Reichs. 1895. S. 716 ff.

Vgl. weiter „Die gesetzliche Regelung des Grunderwerbs in den engl., franz., und holl. Kolonien" von Dr. Zimmermann. Jahrbücher für Nationalökonomie und Statistik. 3. Folge 8. Band. 6. Heft. 1894 S. 885 ff.

Bezüglich der erforderlichen Maßnahmen, um von den Eingeborenen als rechtliche Herren des okkupierten Landes anerkannt zu werden, vgl. die Vorschläge in der KolZ. 1889. Nr. 10. S. 73, Nr. 11. S. 83, die auch heute noch teilweise der Beachtung wert sind.

[2]) KolG. I. Nr. 27. S. 92.

[3]) Paul Laband, Das Staatsrecht des Deutschen Reichs. Tübingen und Leipzig 1901. 4. Aufl. 2. Band S. 270. II.

staatsrechtlichen Gewalt des Reichs; sie seien Gebiete für zukünftige Okkupationen und Schutzherrschaften. Ihm schließt sich Böhme[1]) an, der die Interessensphären rechtlich von den Schutzgebieten scheidet, aber einen tatsächlichen Unterschied für zweifelhaft hält. Man sagt, die Interessensphären hätten zunächst nur völkerrechtliche Bedeutung. Während dem einen Staat das Okkupationsrecht in dem betreffenden Gebiet zugestanden werde, verzichteten die anderen auf das von ihnen behauptete Recht. Die Gebietserwerbung vollziehe sich aber nicht durch Willenserklärungen, sondern fordere tatsächliche Inbesitznahme.

Die Frage ist hier zu berühren, da auch einzelne Grundstücksverordnungen den Begriff der Interessensphäre aufgenommen haben. So bestimmt z. B. die VO. vom 1. September 1891 bezüglich Ostafrikas, daß das innerhalb der deutschen Interessensphäre, wie sie durch das Deutsch-Englische Abkommen vom 1. Juli 1890 festgesetzt ist befindliche herrenlose Land mit Ausschluß einiger in der VO. näher bezeichneten Gebiete nur durch die Regierung in Besitz genommen werden kann. Aber schon die KVO. vom 26. November 1895 erklärte alles herrenlose Land innerhalb Deutsch-Ostafrikas — somit auch die Interessensphäre umfassend — für Kronland. Hiernach muß der Begriff der Interessensphäre für wertlos gelten.

Die AVO. vom 2. Mai 1894[2]), auf die man sich beruft, ermächtigt allerdings den Reichskanzler, für diejenigen innerhalb einer deutschen Interessensphäre in Afrika gelegenen, zu dem Schutzgebiet bisher nicht gehörenden Gebietsteile, hinsichtlich deren der fortschreitende Einfluß der deutschen Verwaltung die Vereinigung mit dem Schutzgebiet angezeigt erscheinen läßt, die hierzu erforderlichen Anordnungen in Betreff der Organisation der Verwaltung und Rechtspflege nach Maßgabe der für das Schutzgebiet geltenden Vorschriften zu treffen.

Die AVO. spricht nicht dafür, wie Böhme behauptet[3]), daß ein rechtlicher Unterschied zwischen dem Schutzgebiet und den Interessensphären besteht. Die VO. ist wertlos, wenn eine Souveränität über die Interessensphären nicht anerkannt wird. Es ist davon auszugehen, daß Gesetze keine Geltungskraft haben für Gebiete, in denen die Herrschaft des Staates überhaupt noch nicht begründet ist. Unterstehen also die Interessensphären nicht der kolonialen Herrschaft des Staates,

---

[1]) Hans Böhme, Die Erwerbung der deutschen Schutzgebiete. Inaug. Diss. Rostock 1902. S. 16 ff.

[2]) RGBl. 461., KolG. II. Nr. 82 S. 90., KBl. S. 220.

[3]) Böhme a. a. O. S. 80.

so haben die Gesetze auch keine Wirksamkeit für dieselben. Nun zeigt sich aber, daß die AVO. vom 26. November 1895 die Okkupation des herrenlosen Landes in allgemeiner Weise in Deutsch-Ostafrika — hierunter sind zweifellos auch die Interessensphären inbegriffen — verbietet. Die AVO. beruht also auf der Voraussetzung der Souveränität in dem ganzen Gebiet und gibt — wie Zorn mit Recht bemerkt [1]) — „dem Reichskanzler lediglich Blanko-Vollmacht für die Organisation der Staatsgewalt nach Maßgabe der tatsächlichen Entwicklung."

Wenn es richtig wäre, daß der Staat in den Interessensphären zuerst diejenigen Voraussetzungen erfüllen muß, von deren Erfüllung nach den Grundsätzen des Völkerrechts der Erwerb der Souveränität über ein völkerrechtlich herrenloses Gebiet — tatsächliche Besitzergreifung zum Zwecke dauernder Herrschaftsausübung — abhängt, [2]) so müßte bei jeder Okkupation eines Teiles der Interessensphäre eine neue Verkündung der Gesetze erfolgen, damit dieselben für diese Gebiete Geltung erlangten. Dies ist aber bisher niemals geschehen.

Es ist der Ansicht Zorns beizustimmen, daß innerhalb der Territorialgrenzen, wie sie in den Verträgen der europäischen Staaten festgelegt wurden, die einzelnen Souveränitäten grundsätzlich anerkannt sind. Inwieweit die Souveränität geübt wird und diese Übung durch Organisation gesichert ist, bleibt lediglich Tatfrage, ohne daß ein grundsätzlicher juristischer Unterschied der Gebietsteile besteht, ja auch nur konstruiert werden kann. [3])

Daher ist auch hinsichtlich des Grundstücksrechts ein Unterschied zwischen Schutzgebiet und Interessensphäre nicht zu machen. Wenn also z. B. von einem Gesetz oder einer Verordnung für Ostafrika die Rede ist, so ist damit dasjenige Gebiet gemeint, wie es durch die Verträge mit europäischen Staaten seine Abgrenzung erfahren hat.

---

[1]) Zorn in der KolZ. 1903. 20. Jahrg. Nr. 10. S. 98.

[2]) Vgl. v. Stengel, „Der geographische Geltungsbereich der für die Schutzgebiete erlassenen Gesetze und Verordnungen." KolZ. 1893. N. F. 6. Jahrg. Nr. 2. S. 13.

[3]) Zorn, Staatsrecht I. S. 568. KolZ. 1903. 20. Jahrg. Nr. 10. S. 98.

§ 15.

3. Das Land der Kolonialgesellschaften und die Konzessionen.

I. Das Land der Kolonialgesellschaften.

Es ist vorauszuschicken, daß unter Kolonialgesellschaften an dieser Stelle nur diejenigen verstanden sein sollen, welche anfänglich eine öffentlich-rechtliche Stellung in den deutschen Schutzgebieten einnahmen oder doch als Erwerbsgesellschaften insofern einer besonderen Berücksichtigung bedürfen, als ihre Gründung mit der Entstehung der Kolonie in engem Zusammenhang steht. Es sind dies die Deutsch-Ostafrikanische Gesellschaft, die Neu-Guinea-Kompagnie, die Deutsche Kolonialgesellschaft für Südwestafrika und die Jaluit-Gesellschaft.

Den beiden ersten Gesellschaften ist die Ausübung der Landeshoheit in ihren Gebieten übertragen worden; sie sind aber durch Verzicht der meisten ihnen eingeräumten Rechte zu Gunsten des Reichs nunmehr ebenfalls, wie die zwei anderen Gesellschaften, zu reinen Erwerbsgesellschaften geworden.

Die Verfassung und rechtliche Stellung der Kolonialgesellschaften, sowie die Bedeutung der den erwähnten Gesellschaften erteilten Schutzbriefe soll hier nicht erörtert werden[1]. Es ist nur von Interesse, inwieweit diesen Gesellschaften Rechte am Grund und Boden eingeräumt worden sind, und wie diese Verhältnisse jetzt liegen. Hierbei ist eine kurze Darstellung der Entwicklung der Gesellschaften mit öffentlich-rechtlicher Stellung geboten. —

Der Kaiserliche Schutzbrief vom 27. Februar 1885 für die Gesellschaft für Deutsche Kolonisation in Ostafrika[2]) hat die von Dr. Karl Peters zunächst mit den Herrschern von Usagara, Nguru, Useguha und Ukami im November und Dezember 1884 abgeschlossenen Verträge[3]) anerkannt und der Gesellschaft sowie den Rechtsnachfolgern derselben die Befugnis zur Ausübung aller aus den Verträgen fließenden Rechte verliehen. Ein Recht am Grund und Boden ist hiernach der Gesellschaft nicht eingeräumt worden.

---

[1]) Vgl. v. Stengel, „Die Deutschen Kolonialgesellschaften, ihre Verfassung und ihre rechtliche Stellung.“ Jahrbuch für Gesetzgebung, Verwaltung und Volkswirtschaft im Deutschen Reiche. Leipzig 1888. 12. Jahrg. 1. Heft S 219 ff., ferner v. Stengel in den Annalen des Deutschen Reichs 1895. S. 640 ff.

[2]) KolG. 1. Nr. 119. S. 323.

[3]) Vgl. Böhme a. a. O. S. 55 ff.

Nachdem aber durch den Schutzbrief die erwähnten Verträge als zu Recht bestehend erklärt wurden — die Frage der Berechtigung der Herrscher zu diesen Veräußerungen ist nicht weiter berührt worden, sie soll auch hier nicht Gegenstand der Untersuchung sein —, sind auch die bisher erworbenen Rechte am Grund und Boden, die der Gesellschaft nach den Verträgen in ausgedehntem Maße zugesprochen wurden, anerkannt worden.

Abgesehen von einigen mit anderen Herrschern eingegangenen Verträgen ist der zwischen der Deutsch-Ostafrikanischen Gesellschaft mit dem Sultan von Zanzibar abgeschlossene Vertrag vom 28. April 1888[1]) noch von Bedeutung. Hiernach ist der Gesellschaft die Verwaltung des dem Sultan gehörigen Gebietes, eines zehn Seemeilen breiten Küstenstreifens südlich des Umbaflusses, gegen eine Entschädigung auf 50 Jahre übertragen worden. Von den in dem Vertrag enthaltenen Bestimmungen sind an dieser Stelle diejenigen erwähnenswert, wonach der Verkauf öffentlicher Ländereien innerhalb dieses Gebietes nur an die Gesellschaft erfolgen durfte, es sei denn, daß dieselbe hierzu zuvor die Genehmigung erteilte. Ferner war die Gesellschaft allein zum Erwerb herrenlosen Landes und von Ländereien durch Kauf oder sonstiges Rechtsgeschäft mit Zustimmung der Eigentümer in diesem Gebietsteil berechtigt (Art. I—III).

Mit dem zwischen dem Reich und der Deutsch-Ostafrikanischen Gesellschaft abgeschlossenen Vertrag vom 20. November 1890[2]) hat die Gesellschaft auf die ihr durch den Schutzbrief vom 27. Februar 1885 eingeräumten Rechte verzichtet. Der vorerwähnte Vertrag ist außer Kraft gesetzt worden, soweit nicht einzelne Bestimmungen ausdrücklich aufrecht erhalten worden sind. Die hauptsächlichste Bestimmung des Vertrags ist die Übernahme der Verwaltung des Küstengebietes und seiner Zubehörungen durch das Reich, so daß also nunmehr die Verwaltung des ganzen Gebietes eine einheitliche war und der Gesellschaft — unbeschadet der von der Gesellschaft außerhalb des Küstengebietes, seiner Zubehörungen und der Insel Mafia, sowie außerhalb des Gebietes, für welches der Kaiserliche Schutzbrief erteilt ist, vertragsmäßig erworbenen Rechte — die Be-

[1]) KolG. VI. Nr. 7. S. 24. Vgl. „Landfragen in Ostafrika" im KolZ. 1893. 7. Jahrg. S. 122 ff. — Eine Nachtragsbestimmung zu dem genannten Vertrag vom 13. Januar 1900 modifiziert lediglich die Zahlung der Geldentschädigung an den Sultan auf Grund des Art. IX.

[2]) KolG. I. Nr. 139. S. 382.

fugnis erteilt wurde, im Küstengebiet, dessen Zubehörungen und der Insel Mafia und im Gebiet des Schutzbriefes ausschließlich herrenloses Land in Besitz zu nehmen[1]).

Durch den Vertrag mit der Kaiserl. Regierung ist somit das Recht der Deutsch-Ostafrikanischen Gesellschaft zur Besitzergreifung herrenlosen Landes in bestimmter Weise festgelegt worden. Die Gebiete, in denen der Gesellschaft das Okkupationsrecht einzig und allein zugestanden wurde, sind durch die schon vor der Besitzergreifung Ostafrikas durch das Reich mit Herrschern und Sultanen in Ostafrika eingegangenen Verträge genau begrenzt und durch den Kaiserl. Schutzbrief oder — wie der Vertrag mit dem Sultan von Zanzibar — durch den Vertrag vom 20. November 1890 anerkannt worden. Der Vertrag erfuhr am 5. Februar 1894 einige Änderungen dadurch, daß das Okkupationsrecht der Deutsch-Ostafrikanischen Gesellschaft an Plätzen, an denen sich Zollämter oder Stationen befinden, in bestimmtem Umkreis beschränkt und an den nicht im Privat- oder Gemeindeeigentum stehenden Wäldern fernerhin ausgeschlossen wurde. Die Deutsch-Ostafrikanische Gesellschaft verpflichtete sich weiter, das zur Herstellung von Anlagen erforderliche Land, die unmittelbar dem öffentlichen Interesse dienen, unentgeltlich oder gegen Erstattung der etwa aufgewendeten Kosten abzutreten[2]).

Daneben hat aber die Deutsch-Ostafrikanische Gesellschaft noch mit anderen Herrschern Verträge abgeschlossen, die im Vertrag vom 20. November 1890 keine Erwähnung gefunden haben. Dieselben erfuhren aber Abänderungen durch einen weiteren Vertrag zwischen der Regierung und der Gesellschaft vom 3. August 1891 über den Bau und Betrieb einer Eisenbahn von Tanga nach Korogwe. Hinsichtlich der Bestimmungen desselben, auf die an dieser Stelle nicht

---

[1]) Jedoch mit dem Vorbehalt, 1. der wohlerwoibenen Rechte Dritter an herrenlosen Grundstücken, 2. des Rechts der Kaiserl. Regierung, herrenlose Grundstücke, insoweit solche nach ihrem Ermessen zu öffentlichen Bauten im Interesse der Verwaltung und der Sicherung des Küsten- und des Schutzgebietes erfordert werden, durch Okkupation für das Reich zu Eigentum zu erwerben. — Vgl. auch „Die Stellung der Deutsch-Ostafrikanischen Gesellschaft nach dem Vertrag vom 20. November 1890" von Conrad Bornhak. KolZ. 1891. N. F. 4. Jahrg. Nr. 1. S 4.

[2]) Eingehend dargestellt KolG. VI. Nr. 39. S. 70. Vgl. ferner: Vertrag zwischen dem Reichskanzler und der Deutsch-Ostafrikanischen Gesellschaft, betr. Ablösung der Privilegien der Gesellschaft vom 15. November 1902. §§ 5, 6, KolG. VI. Nr. 363. S. 547. — Auszug aus dem Runderlaß des Gouverneurs von Deutsch-Ostafrika vom 29. April 1900. KolG. VI. Nr. 154. S. 245 letzter Absatz u. S. 246.

eingegangen werden kann, muß auf eingehendere Darstellungen verwiesen werden[1]).

Für die im letztgenannten Vertrag erwähnten Gebiete, welche der Vertrag vom 20. November 1890 nicht berührt, konnten bezüglich der Grundberechtigungen, insbesondere des Rechts, herrenloses Land zu erwerben, Zweifel entstehen. Durch die AVO. vom 26. November 1895, die noch zu berücksichtigen sein wird, ist Klarheit geschaffen worden. Von diesem Zeitpunkt an ist die Regierung allein zur Besitzergreifung herrenlosen Landes innerhalb des ganzen Schutzgebietes berechtigt.

Der Neu-Guinea-Kompagnie ist durch den Kaiserl. Schutzbrief vom 17. Mai 1885[2]) das ausschließliche Recht verliehen worden, in dem Schutzgebiet herrenloses Land in Besitz zu nehmen und darüber zu verfügen und Verträge mit den Eingeborenen über Land und Grundberechtigungen abzuschließen. Unterm 13. Dezember 1886 ist die Oberhoheit des Deutschen Reichs auch über die Salomonsinseln[3]) übernommen worden mit der Wirkung, daß die Bestimmungen des Schutzbriefs in gleicher Weise bezüglich der Salomonsinseln Geltung erlangten.

Mit diesem Schutzbrief war das Recht zur Ausübung landeshoheitlicher Befugnisse verbunden, das der Neu-Guinea-Kompagnie ebenso wie der Deutsch-Ostafrikanischen Gesellschaft erteilt wurde. Da aber der eigentliche Zweck der Neu-Guinea-Kompagnie, die Betreibung von wirtschaftlichen und Handelsunternehmungen, durch die Ausübung der Landesverwaltung erheblich erschwert wurde, ging im November 1889 die Verwaltung des Schutzgebietes auf das Reich über. Der Neu-Guinea-Kompagnie verblieben jedoch verschiedene Rechte, die der Kaiserl. Schutzbrief derselben gewährte, so vor allem das Recht der Besitzergreifung herrenlosen Landes. Nachdem in den folgenden Jahren der Neu-Guinea-Kompagnie von neuem die Landeshoheit übertragen worden war, die Unmöglichkeit eines dauernden Bestandes dieser Verhältnisse sich aber gezeigt hatte, fanden mehrfach Verhandlungen zwischen beiden Teilen statt, die auf Grund des Vertrags vom 7. Oktober 1898[4]) die Übernahme aller auf der Landes-

[1]) KolJ. 1893. 6. Jahrg. S. 128 ff., 1894. 7. Jahrg. S. 24 u. 25.

[2]) KolG. I. Nr. 165. S. 434.

[3]) Kaiserl. Schutzbrief für die Neu-Guinea-Kompagnie vom 13. Dezember 1886. KolG. I. Nr. 166. S. 436.

[4]) KolG. V. S. 27—30.

hoheit beruhenden Befugnisse durch das Reich unter Gewährung einer Entschädigung in Geld und einer Landabfindung an die Neu-Guinea-Kompagnie zur Folge hatte [1]). Was die Landabfindung anlangt, so war die Neu-Guinea-Kompagnie berechtigt, in Kaiser-Wilhelmsland binnen 5 Jahren vom 1. April 1899 ab [2]) Land in Größe von zusammen höchstens 50000 Hektar ohne Zahlung eines Entgelts in Besitz zu nehmen. Um jedoch der Besitzergreifung ausschließlich besten Landes durch die Neu-Guinea-Kompagnie vorzubeugen, ist die Auswahl von Küstenland und Flußuferland auf den erwähnten Hauptinseln auf eine Küsten- bezw. Flußuferausdehnung von 100 km beschränkt worden. Die Breite der auszuwählenden Uferstrecken soll nicht unter 1 km betragen [3]).

Die beiden ursprünglich mit öffentlich-rechtlichen Befugnissen ausgestatteten Kolonialgesellschaften haben somit das ihnen anfangs allgemein gewährte Grund- und Boden-Privileg verloren; diese Rechte sind nunmehr auf das Reich übergegangen. Aber immerhin handelt es sich um große Landstrecken, die im Laufe der Jahre von diesen Gesellschaften in Besitz genommen wurden. Für die Entwicklung der Schutzgebiete von Ostafrika und Neu-Guinea werden daher diese Gesellschaften auch für die Zukunft von maßgebendem Einfluß sein.

Die Deutsche Kolonialgesellschaft für Südwestafrika ist als Rechtsnachfolgerin der Firma Lüderitz, die durch Verträge mit verschiedenen Häuptlingen ein großes Gebiet erworben hat [4]), in diese Rechte eingetreten. Sie hat neben dem Eigentum am Grund und Boden auch die früher den Häuptlingen zustehenden obrigkeitlichen Rechte erworben. Landeshoheitliche Befugnisse oder das Recht der Besitzergreifung herrenlosen Landes ist aber der Gesellschaft von dem Reich nicht erteilt worden. Durch den Umstand aber, daß die Gesellschaft an die Stelle der Häuptlinge getreten ist, hat sie ein volles Verfügungsrecht am Grund und Boden in ihrem Gebiet; sie kann demnach über das herrenlose Land verfügen.

Es fragt sich aber, ob das Reich kraft seines Verordnungsrechts

---

[1]) KolG. IV. Nr. 41. S. 50., KBl. 1899. S. 227 und IV. Nr. 93. S. 91. KBl. 1899. S. 228.

[2]) Vgl. KolG. VIII. S. 151. Anm., wonach Art. 7 des Vertrags in der KolG. V. S. 29 teilweise falsch abgedruckt ist.

[3]) M. Krieger, „Das Schutzgebiet Neu-Guinea", KolZ. 1899. S. 144 u. 231. Vgl. hierzu hinsichtlich des Gerichtsbezirks Friedrich-Wilhelmshafen die Bekanntmachung des Gouverneurs vom 28. Juli 1903. KolG. VII. Nr. 94. S. 171. III.

[4]) Vgl. Böhme a. a. O. S. 43 ff.

das Okkupationsrecht herrenlosen Landes sich zuschreiben könnte. Dies ist zu bejahen. Seitdem Südwestafrika eine deutsche Kolonie ist, steht dem Reich die Gebietshoheit zu. Dieses Hoheitsrecht gibt aber dem Reich die Befugnis, über das herrenlose Land nach seinem Gutdünken zu verfügen und entweder andere mit dem Okkupationsrecht auszustatten oder dasselbe sich selbst vorzubehalten.[1]) Es ließe sich streiten, wenn die Kolonialgesellschaft zur Ausübung öffentlich-rechtlicher Befugnisse berechtigt gewesen wäre. Aber da sie als Erwerbsgesellschaft handelte, so ist sie nur Eigentümerin des bereits in ihrem Besitz befindlichen Landes. Das herrenlose Land in dem überlassenen Gebiet kann sie allerdings für die Zukunft in Besitz nehmen. Soweit aber eine Besitzergreifung noch nicht stattgefunden hat, ist die Berechtigung des Reichs, in dem von der Gesellschaft durch Verträge mit den Häuptlingen erworbenen Gebiet das Okkupationsrecht herrenlosen Landes sich allein zuzuschreiben, nicht ausgeschlossen.[2])

In einer Verfügung der Kolonialabteilung des Auswärtigen Amtes vom 17. November 1902[3]) ist dann der Deutschen Kolonialgesellschaft für Südwestafrika auf ihren Antrag unter dem Vorbehalt des Widerrufs die Genehmigung zur Veräußerung und Belastung der in ihrem Eigentum in Südwestafrika stehenden Grundstücke allgemein unter der Bedingung erteilt worden, daß es sich im Einzelfall bei städtischen Grundstücken in Swakopmund und Lüderitzbucht um einen Verkaufs- oder Belastungswert bis zum Höchstbetrag von 5000 Mark, bei ländlichen Grundstücken außerhalb der genannten Bezirke um einen Wert von höchstens 15000 Mark handelt.[4])

Der Erwähnung bedarf noch der zwischen dem Auswärtigen Amt und der Jaluit-Gesellschaft abgeschlossene Vertrag vom 21. Januar 1888, betr. die Verwaltung des Schutzgebietes der Marschall-, Brown- und Providence-Inseln.[5]) Hiernach ist der Jaluit-

---

[1]) Vgl. im übrigen S. 33. ff.

[2]) Anderer Ansicht v. Stengel. Nach ihm kann die Reichsregierung über den Grundbesitz in dem der Kolonialgesellschaft für Südwestafrika gehörigen Gebiet, soweit sie ihn für herrenlos halten sollte, ohne Zustimmung der Gesellschaft nicht verfügen. KolZ. 1894. 7. Jahrg. S. 29 ff.

[3]) KolG. VI. Nr. 365. S. 554.

[4]) Die Gesellschaft bedurfte als eine Korporation nach Preußischem Landrecht zu allen Grundstücksveräußerungen der staatlichen Genehmigung. Der Vereinfachung halber wurde die Genehmigung allgemein für kleinere Verkäufe erteilt. Hinsichtlich der Gültigkeit des Landrechts vgl. Art. 82 EGzBGB.

[5]) KolG. I. Nr. 223. S. 603.

Gesellschaft für den Bereich des Schutzgebietes unter anderem die ausschließliche Befugnis zur Besitzergreifung herrenlosen Landes eingeräumt worden. Zuwiderhandlungen gegen das Verbot werden mit Haft oder mit Geldstrafe bis zu 5000 Mark bestraft.[1]) Die Verwaltung des Schutzgebietes wird durch Kaiserliche Beamte geführt; die durch die Verwaltung erwachsenen Kosten übernimmt aber die Jaluit-Gesellschaft.

Der Vertrag, der dem Kündigungsrecht unterliegt, besteht noch heute. Es liegt hier der seltene Fall vor, daß eine Erwerbsgesellschaft mit dem Okkupationsrecht herrenlosen Landes ausschließlich ausgestattet ist. Es rechtfertigt sich dies aus dem Grunde, weil das Reich für die Verwaltungskosten nicht aufzukommen hat und sein Einfluß in dem Schutzgebiet dadurch trotzdem nicht beeinträchtigt wird.

II. Die Konzessionen.

Der Staat kann einem Dritten, in der Regel einer Kolonialgesellschaft, das ausschließliche Recht zur Besitzergreifung herrenlosen Landes übertragen. Dies ist bei den meisten bisher erwähnten Kolonialgesellschaften der Fall gewesen. Er kann aber auch von dem als sein Eigentum erklärten herrenlosen Land (Kronland) Teile desselben an Gesellschaften abgeben — sog. Landkonzessionen im eigentlichen Sinne.

Nur in Ausnahmefällen betreibt der Staat selbst Handel und Plantagenbau; er gibt aber Gesellschaften, die sich zum Zwecke der wirtschaftlichen Erschließung der Schutzgebiete gegründet haben, durch Hergabe von Land und durch Gewährung der erforderlichen Einrichtungen günstige Bedingungen und wirkt in dieser Hinsicht zur gewerblichen und produktiven Tätigkeit mittelbar bei. Ohne das Bestehen solcher Gesellschaften ist ein wirtschaftlicher Erfolg bei jungen Kolonien auf Zeiten hinaus ausgeschlossen, da die Verwaltungstätigkeit von vornherein eine umfassende sein muß, die die Betätigung auf anderen Gebieten ausschließt, daneben aber auch die zur wirtschaftlichen Produktion nötigen Mittel, die gerade in den Anfangsstadien bedeutend sein müssen, durch den Staat nur schwer aufgebracht werden können.

Die Konzessionen können aber zum Schaden einer Kolonie werden,

---

[1]) KolG. I. Nr. 224. S. 606. VO. vom 28 Juni 1888, betr. den Erwerb von herrenlosem Land usw. § 2.

wenn sie rücksichtslos ausgebeutet werden. Es dürfen aber auch nicht zu große Flächen von Land den Gesellschaften überlassen werden, da der Staat selbst eines Teiles des Bodens für seine Zwecke bedarf und er des Mehrwerts der Grundstücke bei fortschreitender Entwicklung der Kolonien verlustig geht. Vor allem sind aber die Verträge bestimmt festzustellen, und es ist auf die Einhaltung der Bedingungen, unter denen Gesellschaften Konzessionen erhalten, genau zu achten.[1])

---

[1]) Eine weitere Eingehung auf die die Konzessionen betreffenden wichtigen Fragen ist im Rahmen dieser Abhandlung, die das gesamte Grundstücksrecht behandeln soll, ausgeschlossen. Es muß verwiesen werden auf Bollmann, Konzessionen und Monopole im deutschen Schutzgebiet (Manuskript) und die folgenden teilweise eingehenden Darstellungen und die einschlägigen zwischen dem Auswärtigen Amt und den Gesellschaften getroffenen Vereinbarungen. Es sind hierbei nur die bedeutenderen Konzessionen berücksichtigt.

1. Konzession für die Gesellschaft Nordwestkamerun vom 17. November 1899. KolG. IV. Nr. 125. S. 133., KBl. 1899. S. 795.

2. Konzession für die Gesellschaft Südkamerun vom 16. Januar 1899. KolG. IV. Nr. 23. S. 29., KBl. 1899. S. 117.

3. Die Konzession der South West Afrika Co. (Damaralandkonzession) vom 12. Sept. 1892. KolG. VI. Nr. 28. S. 54. — Vereinbarungen zwischen der KolAbt. des Ausw. Amtes und der South West Afrika Co. KolG. III. Nr. 62. S. 150, KBl. 1898. S. 685. — Vertrag der South West Afrika Co. mit der Diskontogesellschaft in Berlin usw. vom 29. Sept. 1899. KolG. VI. Nr. 132. S. 221. — Vgl. ferner KolZ. 1892. Nr. 11. S. 147, Nr. 12. S. 159. 161, Nr. 13. S. 172, 1893. Nr. 3. S. 31, 1896. Nr. 39. S. 305, Nr. 42. S. 335, 1898. Nr. 35. S. 312.

Art 1—8 handeln über Bergbauberechtigungen, 9—11 über Landberechtigungen, 12—18 über Eisenbahnberechtigungen, 19—24 enthalten allgemeine Bestimmungen. — Durch die Minenkonzession ist die KVO. vom 15. Aug. 1899, betr. das Bergwesen (s. S. 109) durchbrochen. Nach letzterer kann jedermann schürfen; nach der Konzession ist es ausschließliches Recht der Gesellschaft. Über die rechtliche Frage der Zulässigkeit dieser Bestimmung vgl. KolZ. 1893. Nr. 3. S. 30. Vgl. hiergegen neuerlich AVO. vom 18. September 1904. KolG. VIII. Nr. 139. S. 225., KBl. S. 625.

4. Die Konzession für die Siedelungsgesellschaft für Südwestafrika vom 2. März 1896. KolG. VI. Nr. 61. S. 98 und Zusatzabkommen hierzu vom 19. April 1898. KolG. VI. Nr. 91. S. 151.

5. Konzession des Reichskanzlers zum Bergbau und Eisenbahnbau im nördlichen Teile des deutsch-südwestafrikanischen Schutzgebietes an die Otavi-Minen- und Eisenbahngesellschaft vom 15. März 1901. KolG. VI. Nr. 199. S. 288, KBl. S. 227.

6. Konzession des Reichskanzlers zum Bergbau in Deutsch-Neu-Guinea vom 17. Juni 1901. KolG. VI. Nr. 232. S. 347, KBl. S. 475.

§ 16.

4. Die rechtliche Begründung der Sonderbehandlung des herrenlosen Landes (Kronlandes) und des Eingeborenenlandes.

I. Die Bedeutung des Gebietes, das Wesen der Gebietshoheit und die Frage nach dem Inhalt der Gebietshoheit.

Es ist bereits erwähnt, daß das Reich durch eine große Zahl von Verordnungen die Regelung des herrenlosen (und Kronlandes) und des Eingeborenenlandes durchgeführt hat. Hierbei drängt sich die Frage auf, aus welchem Grunde hinsichtlich des herrenlosen Landes Verordnungen ergangen sind, die das Okkupationsrecht durch Dritte ausschließen. Die Ansicht, das Reich habe mit dem Erwerb der Kolonien über das noch freie Land ein ausschließliches Verfügungsrecht erlangt, ist nicht ohne weiteres zurückzuweisen. Und weiter ist die Ordnung der Grundstücksverhältnisse in Ansehung der Eigentümer verschieden geregelt. Für das Eingeborenenland sind Bestimmungen getroffen worden, die von den sonst gültigen abweichen. Es ist daher auch die Frage nach dem rechtlichen Grund über die Sonderbehandlung des Landes der Eingeborenen von Interesse.

Was die erste Frage anlangt, so ist zuerst die Bedeutung des Gebietes für den Staat überhaupt zu berücksichtigen.

Notwendigerweise gehört zu jedem Staat ein Gebiet. Ohne solches kann die den Staat erzeugende und durch die Staatsgewalt geordnete Koexistenz der Menschen nicht gedacht werden.[1]) Unter Staatsgebiet versteht man daher einen bestimmt begrenzten Teil der Erdoberfläche, über den ein Staat zu herrschen befugt ist. Diese Herrschaft des Staates über sein Gebiet nennt man Gebietshoheit, sie ist die „Staatsgewalt in ihrer Richtung auf das Land".[2])

Über den Inhalt der Gebietshoheit sind die Ansichten verschieden. Es ist hierbei maßgebend, wie man das Verhältnis des Staates zu seinem Gebiet auffaßt. Hiervon ist zunächst auszugehen. Man sagt: Die Bedeutung des Gebietes für den Staat sei eine positive und eine negative. Der Staat verwende einmal Teile des Gebietes

---

[1]) Brockhaus, „Staatsgebiet" in v. Holtzendorffs Rechtslexikon 3. Auflage III. Seite 749.

[2]) Laband, Das Staatsrecht des Deutschen Reichs. 1895. I. S. 154., ebenso im Handbuch des Öffentlichen Rechts. 3. Aufl. II. 1. S. 27 ff.

zu seinen Zwecken, er erwerbe neues Gebiet und veräußere wieder Stücke, ähnlich wie ein Eigentümer über sein Land verfüge. Das Gebiet habe aber auch negative Bedeutung für den Staat. Derselbe bedürfe eines Gebietes zur Vertretung öffentlicher Interessen und zwar eines genau bestimmten Teiles der Erdoberfläche mit der Wirkung, daß der Staat jede Herrschaftshandlung eines fremden Staates auf seinem Gebiet als rechtswidrig zurückzuweisen befugt sei. Laband unterscheidet hiernach eine staatsrechtliche und eine völkerrechtliche Seite der Gebietshoheit. Durch solche Unterscheidungsmerkmale werden aber nur Zweifel in das Wesen der Gebietshoheit getragen. Der Inhalt der Gebietshoheit ist im Staatsrecht wie im Völkerrecht der gleiche, nur die Beziehung ist eine verschiedene.[1]) Die völkerrechtliche Seite der Gebietshoheit kann außer Betracht bleiben. Nur der staatsrechtliche Begriff der Gebietshoheit soll berücksichtigt werden.

Mit Rücksicht auf die Bedeutung, die dem Gebiet im Verhältnis zum Staat zukommt, haben sich — abgesehen von einzelnen Abweichungen — zwei Meinungen gebildet, die einander schroff gegenüberstehen. Zwar sind die Rechtsanschauungen der früheren Zeiten, daß das Recht des Staates an seinem Gebiet Eigentum im privatrechtlichen Sinne sei, nicht mehr vertreten[2]). Ist aber auch nunmehr eine scharfe Scheidung des öffentlich-rechtlichen Charakters des Gebietes von dem privatrechtlichen Begriff des Eigentums erfolgt, so hat man doch weiterhin ein staatsrechtliches Sachenrecht anerkannt; das Gebiet wird für ein Objekt der Staatsgewalt erklärt. Diese Ansicht gilt immer noch als die herrschende; sie ist aber neuerlich stark erschüttert worden. Die andere, entgegengesetzte Ansicht erachtet das Gebiet für den räumlichen Machtbereich, innerhalb dessen der Staat seine Herrschaftsbefugnisse ausübt.

Die verschiedenen Ansichten sollen im folgenden einer eingehenderen Darstellung unterzogen werden.

---

[1]) Vgl. Clauß, Die Lehre von den Staatsdienstbarkeiten. Im Völkerrecht wird der Staat als Glied der internationalen Rechtsgemeinschaft gedacht. Das Völkerrecht hat in dieser Beziehung zu bestimmen, wieweit es die Gebietshoheit des einen Staats im Verhältnis zum anderen anerkennt, wieweit es dieselbe im Interesse einer geordneten Rechtsgemeinschaft gegenüber der Gebietshoheit anderer Staaten beschränkt. Im Staatsrecht dagegen wird das Gebiet als wesentliches Moment im Staatsbegriff selbst zur Staatsgewalt bezw. dem Staate in rechtliche Beziehung gesetzt. Ebenso Heimburger, Der Erwerb der Gebietshoheit. Karlsruhe 1888. I. S. 35.

[2]) Eingehend dargestellt von Heimburger a. a. O. I. S. 11 ff.

1. Die Gebietshoheit als ein staatsrechtliches Sachenrecht.

Gerber ist der Hauptvertreter dieser Theorie. Er sagt[1]): Das Staatsgebiet ist das sachliche Objekt der Staatsherrschaft. Der Inhalt des Rechts des Staates am Staatsgebiet ist allein der, daß der Staat auf ihm Staat sein darf, daß das Territorium die örtliche Ausdehnung der Wirkung seiner Staatsgewalt darstellt, und daß er die Anerkennung desselben als örtlichen Machtgebietes in Anspruch nehmen kann. Die Zugehörigkeit des Territoriums zum Staat als berechtigtem Subjekt ist demnach der Inhalt eines durchaus staatsrechtlichen Sachenrechts. Gerber ist zwar ein Gegner der privatrechtlichen Konstruktion des Gebietes, aber den öffentlich-rechtlichen Charakter des Gebietes als ein Objekt des Staates gibt er nicht auf.

Mit Recht bemerkt Heilborn[2]), daß man sich das von ihm verteidigte Recht nur als ein Recht der Herrschaft im Gebiet, und nicht als ein Recht am Gebiet vorstellen kann.

Laband[3]) führt aus, die Gebietshoheit könne nicht als ein Recht an einem Gebiet definiert werden, wenn man darunter die Ausübung der Staatsgewalt in einem Gebiet verstehen wolle. Er erklärt das Recht des Staates an seinem Territorium als ein staatsrechtliches Sachenrecht. Der Staat unterwerfe nämlich, um seine Aufgaben erfüllen zu können, neben den Personen auch den Grund und Boden seiner Gewalt. Aber auch aus dem Umstand, daß an unbewohnten Teilen der Erde eine Gebietshoheit bestehen könne, sei zu folgern, daß das Gebiet nicht bloß die räumliche Begrenzung sei, innerhalb welcher der Staat über Personen herrsche, sondern auch als Objekt eines selbständigen Rechts des Staates angesehen werden müsse[4]).

---

[1]) v. Gerber, Grundzüge eines Systems des Deutschen Staatsrechts. § 22. III.

[2]) Heilborn, Das System des Völkerrechts 1896. S. 23 u. 24. Auch Fricker erachtet beide Ansichten als nicht vereinbar. Vgl. Festgaben für Albert Schäffle 1901. 1. Gebiet und Gebietshoheit. S. 4—6.

[3]) Laband, Das Staatsrecht des Deutschen Reichs 1901. I. S. 172 ff. Desgl. im Handbuch des Öffentlichen Rechts 3. Aufl. II. 1. S. 27 ff.

[4]) Fricker a. o. O. S. 14 entgegnet mit Recht, daß die Gebietshoheit an unbewohnten Strecken nur den Sinn der Herrschaft innerhalb des Gebietes hat. Steht dem Staat diese Herrschaft nicht zu, so kann nur eine Erwerbung von Privateigentum am Grund und Boden durch den Staat in Frage kommen. Vgl. auch S. 15—24.

Laband und Seydel[1]) berufen sich zur Begründung ihrer Ansicht noch darauf, daß die Gebietshoheit ebenso wie das Eigentum in negativer und positiver Richtung sich äußere. Gebe man zu, daß der begriffliche Inhalt der Gebietshoheit ein negativer — Ausschluß jeder anderen Staatsgewalt vom Gebiet — sei, so ergebe sich daraus das positive ungestörte Schalten und Walten der Staatsgewalt innerhalb dieses Gebietes als direkte Folge. Für sie ist also die Abtretung eines Stückes vom Staatsgebiet die Abtretung eines Stückes Grund und Boden zur staatlichen Beherrschung.

In gleicher Weise hält Heilborn die Gebietshoheit für ein Recht am Gebiet. In längeren Ausführungen wendet er sich gegen die Schrift Frickers „Vom Staatsgebiet"[2]); auf die Darlegungen kann an dieser Stelle nicht weiter eingegangen werden[3]).

2. Die Gebietshoheit als die Herrschaft des Staates innerhalb seines Gebietes.

Fricker war der erste, der die Objektsnatur des Gebietes mit eingehender Begründung verwarf. Seiner Ansicht haben sich Hänel, Zorn, Georg Meyer und andere angeschlossen. Wenn diese auch in einzelnen Punkten von einander abweichen, so ist bei ihnen doch die Anschauung, daß das Gebiet nicht Objekt, sondern die Voraussetzung für die Ausübung der staatlichen Herrschaft, der Herrschaftsbereich des Staates ist, in allgemeiner Weise durchgedrungen.

Fricker faßt das Gebiet als Moment im Wesen des Staates

---

[1]) Seydel, Bayerisches Staatsrecht. I. S. 514 ff.

[2]) Fricker, Vom Staatsgebiet 1867.

Vgl. Heilborn a. a. O. S. 5—16. Den Ausführungen tritt Fricker entgegen. Vgl. Festgaben für Albert Schäffle. S. 28—56.

[3]) Ähnliche Ansichten vertreten: Clauß a. a. O. S. 142. Heimburger a. a. O. S. 27 ff. Hartmann, Institutionen des praktischen Völkerrechts in Friedenszeiten. S. 155 ff. Klüber, Europäisches Völkerrecht § 123 ff. Pözl, Lehrbuch des Bayerischen Verfassungsrechts. S. 44—46.

Bei Heffter, Das Europäische Völkerrecht der Gegenwart S. 149 tritt im weiteren auch die Raumauffassung des Gebietes in den Vordergrund S. 152.

Zöpfl, Grundsätze des gem. Deutschen Staatsrechts II. S. 530 ff. faßt dagegen die Gebietshoheit als einen besonderen Bestandteil der Staatsgewalt auf und leitet aus derselben bestimmte einzelne Rechte ab, welche sich auf den Grund und Boden beziehen. Diese ältere Lehre wird noch vertreten von Rönne, Das Staatsrecht der preußischen Monarchie. I. Abt. 1. § 34. S. 147 ff.

auf. Hochbedeutsam sind seine Ausführungen in einer Abhandlung „Vom Staatsgebiet“[1]). Er behandelt die Frage, welche Funktion der Sache im Eigentum für den Eigentümer zukommt, und welche Funktion dem Gebiet im Staat für den Staat.

Da für die in dieser Abhandlung zu erörternde Frage die Bedeutung und das Wesen des Gebietes vor allem klarzustellen ist, ist eine gedrängte Wiedergabe der Theorie Frickers geboten.

a. Die Theorie Frickers.

Die Sache dient den Bedürfnissen des Menschen; er kann nicht existieren ohne sie. Soweit die Sache befähigt ist, den Bedürfnissen des Menschen zu dienen, kann derselbe sie nach Belieben gebrauchen oder verbrauchen. Aber hierdurch tritt keine Änderung an dem Subjekt (dem Menschen) ein. Die Sache ist dem Subjekt gänzlich fremd und äußerlich; sie nimmt keinen Teil am Wesen des Subjekts. Die Verbindung, in die sie mit dem Subjekt tritt, beruht nur auf dem Willen des Subjekts. Es ist keine Vereinigung, keine organische Verbindung von zweien zu einem, sondern nur ein mechanisches und einseitig bewirktes Verhältnis. Dies gilt unbedingt von den beweglichen Sachen. Der Grund und Boden läßt sich als eine Summe beweglicher Sachen denken. Seine Eigentümlichkeit liegt aber darin, daß man ihn in seinem natürlichen Zusammenhang mit der ganzen Erdfläche auffaßt. Hier zeigen sich bedeutende Unterschiede gegenüber den beweglichen Sachen. Die bewegliche Sache folgt dem Subjekt; der unbeweglichen muß es selbst folgen. Eine wesentliche Änderung läßt sich nicht denken wie bei der beweglichen Sache, wo sie bis zur Vernichtung der wesentlichsten Eigenschaften geht. Trotzdem ist die Einwirkungsmöglichkeit auf Grund und Boden eine große, und die Disposition über denselben ist dem Wesen nach keine andere als über bewegliche Sachen. Der Landmann, der aus dem Boden Früchte zieht, hat denselben gerade so als etwas ihm Äußerliches, rein Objektives und Passives, seinem Willen unterworfen wie der Jäger das erlegte Wild. Es ist der Boden selbst seiner Substanz nach, wenn auch in seiner natürlichen Verbindung mit der Erdoberfläche, der ihm dient.

Die allgemeinste Funktion, die dem Boden als solchem zukommt, ist die, Träger der Menschen und aller menschlichen körperlichen Ein-

---

[1]) Fricker, Vom Staatsgebiet. Tübingen 1867.

richtungen zu sein. Soweit man dem Staat einen Willen zuschreiben kann, ist ihm der Grund und Boden gerade ebenso unbedingt unterworfen, als die willenslose Sache, falls nur dieser Wille auf ihn in derselben Weise einwirkt. Aber den gesamten Grund und Boden unterwirft er sich so in keiner Weise; er anerkennt vielmehr im ganzen dessen Unterwerfung unter die einzelnen. Der Staat, d. h. die äußerliche körperliche Existenz, wird allerdings wie der einzelne vom Boden mechanisch getragen. In dieser Auffassung besteht der Staat jedoch aus den einzelnen Menschen und aus den körperlichen Staatsanstalten. Die letzteren nehmen nur eine kleine Fläche ein; für die Menschen aber dient zunächst und im ganzen wieder der dem einzelnen unterworfene, bei weitem beträchtlichste Teil des gesamten Bodens, während nur ein verhältnismäßig kleiner Teil zu seiner Benutzung für alle vom Staat ergriffen ist. Während also das Staatsgebiet die physische Grundlage des Staates in dem gesamten Umfang begreift, dient der ebengedachten Funktion gegenüber dem Staat nur ein sehr kleiner Teil der ganzen Bodenfläche. Die Gebietsfunktion muß also notwendig eine andere sein.

So kommt Fricker zu der Ansicht, daß das Staatsgebiet die räumliche Grenze des staatlichen Willens ist; innerhalb des Gebietes herrscht der Staat. Das Gebiet ist also überhaupt keine Sache, vielmehr nur die Bezeichnung für ein Moment im Wesen des Staates. Der Grund und Boden als Sache trägt zwar die Menschen, aber er trägt nicht den Staat. Denn der Staat ist im Verhältnis zu ihnen nicht etwas zweites Körperliches, sondern er begreift lediglich diese gleichen Menschen, sofern sie organisiert sind für das Recht. Von einer eigentlichen Disposition des Staates über sein Gebiet kann nicht gesprochen werden; jede Einwirkung des Staates auf den Grund und Boden erklärt sich in anderer Weise, gerade so wie seine Einwirkung auf die beweglichen Sachen innerhalb seiner Grenzen.

Eine weitere Frage ist die von der rechtlichen Bedeutung des Gebietes. Fricker geht vom Eigentum aus und bestimmt im Gegensatz zu diesem das Gebietsrecht.

Die Sache, die sich der Mensch unterworfen hat, ist damit aus dem allgemeinen Kreis unterwerfungsfähiger Sachen für alle anderen ausgetreten insoweit und insolange, als die jetzige Unterwerfung fortdauert und nicht aus ihr selbst das Recht eines anderen abgeleitet wird. Es besteht demnach das Eigentum in der Ausschließung anderer von der Sache, sofern sie nicht vom Eigentümer selbst zu-

gelassen werden. Bezüglich des Grundeigentums gilt dies im wesentlichen ebenso wie für bewegliche Sachen.

Das Wesentliche im Eigentum ist also die Ausschließlichkeit; sie bedeutet ein Recht an der Sache. Es liegt nahe, diese Ausschließlichkeit beim Gebiet als Recht am Gebiet aufzufassen. Wenn jedoch das Gebiet nicht Objekt des Staates als Subjekt, sondern ein Moment im Begriff des Staates ist, so kann es kein Recht des Staates an seinem Gebiet geben. Die Ausschließlichkeit des Staatsgebietes ist sonach als Ausschließlichkeit des Staates selbst in seiner räumlichen Begrenzung aufzufassen.

b. Die Anhänger Frickers.

Auch nach Georg Meyer[1]) bestimmt das Gebiet nur den räumlichen Umfang der Staatsherrschaft; Objekt der staatlichen Herrschaft sind nur die Personen in diesem Gebiet, nicht das Gebiet selbst. Ähnlich äußert sich Hänel:[2]) Das rechtliche Wesen der Gebietskörperschaft ist es nicht, daß der korporative Verband als solcher in einem Verhältnis zu seinem Gebiet stände, das irgend eine Analogie des Sachenrechts fordert oder duldet. Das rechtliche Wesen der Gebietskörperschaft ist vielmehr, daß die Tatsache der Einwohnung und selbst nur des Verweilens innerhalb der Grenzen des Gebietes im Recht als der überall ausreichende und überall sich bewährende Grund anerkannt ist, um jedermann, bei welchem diese Tatsache zutrifft, in ein Verhältnis der Zugehörigkeit zu dem korporativen Verband zu setzen.

Diesen Ansichten schließen sich an Zorn[3]), Grotefend[4]), Jellinek[5]), v. Liszt[6]), v. Sarwey[7]) und endlich Bansi in einer größeren Abhandlung über die Gebietshoheit[8]). Bansi stellt unter Anführung der einzelnen Befugnisse, die sich aus der Gebietshoheit ergeben, dar, daß die sogenannten Ausflüsse der Gebietshoheit sich lediglich als Herrschaftsrechte gegen Personen qualifizieren und daher die Behaup-

---

[1]) Georg Meyer, Lehrbuch des Deutschen Staatsrechts II. S. 178.
[2]) Hänel, Staatsrecht. S. 908.
[3]) Zorn, Staatsrecht I. S. 100.
[4]) Grotefend, Staatsrecht. S. 303.
[5]) Jellinek, Allgemeine Staatslehre. S. 355 ff.
[6]) v. Liszt, Das Völkerrecht. 3. Aufl. S. 68 ff. vgl. auch S. 87 ff.
[7]) v. Sarwey, Württembergisches Staatsrecht II. S. 49.
[8]) Gustav Bansi, Die Gebietshoheit als rein staatsrechtlicher Begriff durchgeführt. Hirths Annalen des Deutschen Reichs 1898. S. 641—692.

tung einer Gleichstellung von Gebiet und Untertanen nicht begründet ist. Auf die Ausführungen ist im weiteren teilweise noch zurückzukommen[1]).

3. Ergebnis.

Das Gebiet ist ein notwendiger Bestandteil des Staates. Von einem Staat kann man überhaupt erst reden, wenn eine Gesamtheit von Menschen auf einem begrenzten Teil der Erdoberfläche sich angesiedelt hat, die unter einem höchsten Willen, einer Herrschaft steht. Hieraus schließen die einen, Land und Leute seien Objekte der Staatsgewalt, die Herrschaftsbefugnisse des Staates würden sich auf beide erstrecken; die anderen bestreiten diese Gleichstellung von Land und Untertanen und wollen die Herrschaftsrechte des Staates nur gegenüber den Personen anerkennen. Für sie ist das Gebiet kein Objekt der staatlichen Herrschaft, vielmehr nur ein Moment im Wesen des Staates. Die neuesten gedankenreichen Ausführungen Frickers[2]) haben zu einer Entscheidung im Sinne der zweiten Ansicht erheblich beigetragen. Sie bedürfen im folgenden teilweise der Berücksichtigung, da sie manche falsche Auffassungen über das Verhältnis des Gebietes zum Staat klarlegen.

---

[1]) Auch Rosin vertritt die Ansicht, daß Objekte der staatlichen Herrschaft lediglich Personen sein können. Der Gebietshoheit mißt er aber neben der geographischen Ausdehnung auch rechtliche Bedeutung bei. Sie ist nach seiner Ansicht die rechtliche Potenz, auch über Personen einen Herrschaftswillen auszuüben, die nur mit einer gewissen Seite ihrer Persönlichkeit in die räumliche Sphäre des Staates eingetreten sind. Er will die Wirkungen der Gebietshoheit nach innen als Akte der allgemeinen Staatsgewalt anerkennen, nach außen dagegen aus einer speziellen Gebietshoheit herleiten. Die Gebietshoheit darf man aber nicht, wie Laband und Gerber ausführen, mit eigentümlichen Befugnissen ausstatten; sie ist vielmehr selbst die unbeschränkte Staatsgewalt.

Preuß hält es für verfehlt, das Wesen und den Inhalt der Gebietshoheit festzustellen. Die Auffassung des Begriffs der Gebietshoheit beruht wie überhaupt die ganze privat- oder individualrechtliche Anschauungsweise des Völkerrechts nach seiner Ansicht auf einer falschen Voraussetzung, welche das Völkerrecht seinerseits lediglich aus dem Staatsrecht herübernimmt. Er stützt sich auf die Genossenschaftstheorie und stellt den Satz auf: Das Recht am Gebiet ist nichts anderes als das Recht, Gebietskörperschaft zu sein; das Wesen der Gebietshoheit besteht in der rechtlichen Fähigkeit einer Gebietskörperschaft, sich selbst wesentlich zu verändern. Gemeinde, Staat, Reich als Gebietskörperschaften. S. 395 ff. Anderer Ansicht Heilborn a. a. O. S. 17—19.

[2]) Fricker, Gebiet und Gebietshoheit in den Festgaben für Albert Schäffle. S. 1—99.

Der Staat bedarf eines abgegrenzten Landes, um die ihm gestellten Aufgaben erfüllen zu können. Nur dann ist möglich, daß sein Wille einheitlich herrscht. Das Gebiet ist somit ein Moment im Wesen des Staates. Dies gibt auch Heilborn zu[1]). Er bemerkt jedoch dabei: „Aber welches Gebiet? Dasjenige, welches er in einem gegebenen Zeitpunkt beherrscht? Dann würde der Staat untergehen, wenn das Meer ein Stück Landes hinwegreißt, wenn er eine unbewohnte Insel veräußert." Die Abgrenzung des Gebietes bedeutet aber nicht, daß der Verlust eines Stückes Landes den Untergang des Staates zur Folge habe. Wird ein Stück Land fortgerissen, so ist die Grenze auch weiterhin gegeben; an der Küste endet das Recht des Staates. Der Staat hat sich zwar geändert, er ist kleiner geworden, aber er ist nicht untergegangen. Erst wenn sämtliche Grenzen zusammenfallen würden, wenn also kein Stück Land mehr übrig wäre, könnte auch von einem Staat nicht mehr die Rede sein. Daß das Gebiet ein Moment im Wesen des Staates ist, soll also nur besagen, daß zum Bestehen eines Staates ein jeweils begrenztes Gebiet erforderlich ist. Veräußerung oder Erwerbung von Gebietsteilen verringern oder erweitern die ursprünglichen Grenzen; sie haben also nur eine Änderung des Landes zur Folge.

Nach der Ansicht Heilborns müßte eine Verbindung des Staates mit dem Gebiet bestehen. In diesem Falle würde allerdings die Veräußerung eines Stückes Landes den Untergang des Staates zur Folge haben; denn dann wäre der dauernde Bestand des einmal abgegrenzten Gebietes für den Staat unbedingt erforderlich. Aber der Staat ist mit dem Gebiet nicht verbunden. Sobald ein Gemeinwesen ein Staat ist, hat er auch Gebiet. Man kann sich nicht einen Staat ohne Gebiet denken. Haben sich Menschen unter einem höchsten Willen auf einer bestimmten Fläche vereinigt, so ist der Staat vorhanden, aber auch das nötige Gebiet. Zuvor war es noch ein Teil der Erdoberfläche.

Weil es einen Staat ohne Gebiet nicht gibt, so bedeutet das Gebiet als Moment im Wesen des Staates auch nicht die sachliche Unentbehrlichkeit[2]) des Gebietes für den Staat. Dies bestreitet Vansi[3]). Rechtlich erachtet er zwar das Gebiet auch nicht als

[1]) Heilborn a. a. O. S. 13.
[2]) Fricker a. a. O. S. 57.
[3]) Vansi a. a. O. S. 673.

Sache, weil das dazu nötige Recht eines Subjekts an dem Gebiet als Objekt nicht vorhanden ist. Physisch sei aber das Gebiet eine Sache, nämlich der innerhalb der Grenzen des Staates liegende Grund und Boden. Aber das Gebiet kann nicht als etwas besonderes gedacht werden. So lange kein Staat da ist, ist auch kein Gebiet vorhanden; erst mit dem Staat erhält das Gebiet eine individuelle Gestalt. Der Staat, sagt Fricker[1]), ist nicht im Verhältnis zu den Menschen etwas zweites Körperliches, sondern lediglich die Menschen selbst in ihrer rechtlichen Organisation. Bansi folgert daraus, daß das Gebiet in den Menschen den Staat trägt. Diese Schlußfolgerung ist irrig. Der Grund und Boden trägt die Menschen, die zwar unter einer Herrschaft vereinigt sind, aber noch keinen Staat bilden, da sie sich auf einem bestimmten Teil der Erdoberfläche noch nicht seßhaft gemacht haben. Und das gleiche ist der Fall, wenn die Abgrenzung des Gebietes erfolgt und somit der Begriff des Staates erfüllt ist. Nimmt man an, daß eine Gesamtheit von Menschen auf einem begrenzten Land sich niedergelassen hat mit dem Willen, dieses Land als das ihrige nach außen hin zu behaupten, so ist doch kein Staat da, wenn das Volk nicht unter einem höchsten Willen, einer Herrschaft steht. Wird dieses Begriffsmerkmal erfüllt, so ist der Staat vorhanden; das Volk ist nunmehr rechtlich organisiert. Aber ohne etwas „Körperliches" ist der Staat zustande gekommen; nur durch den Umstand, daß ein Wille sich über die vielen setzte, hat sich der Staat gebildet. Daß ein auf begrenztem Raum gebildetes Gemeinwesen, in dem bisher jeder nach seinem Willen lebte und das nunmehr eine einheitliche Herrschaft erhält, also Staat wird, auf einmal eine körperliche Gestalt erhalten soll, läßt sich nicht einsehen. Der Staat ist daher nichts Körperliches, und das Gebiet, da es keine Bedeutung für sich hat, keine Sache.

Das Gebiet bezeichnet aber weiter auch den Raum, in welchem der Staat seine Herrschaft ausübt. Der Raum wird allerdings durch die begrenzte Fläche gebildet. Aber die Bedeutung des Raumes ist nicht die, daß der Staat auch an der Fläche, der körperlichen Sache, Herrschaftsrechte geltend machen kann, vielmehr will dies nur besagen, daß er innerhalb dieses Raumes herrscht. Fricker stellt Grundeigentum und Gebiet gegenüber. Das Grundeigentum gewährt dem Eigentümer Nutzungsrechte. Auch dieses

[1]) Fricker, Vom Staatsgebiet. S. 17.

muß eine Grenze haben; darüber hinaus darf der Berechtigte den Grund und Boden nicht mehr benutzen. Diesen Zweck hat die Abgrenzung; er ist aber verschieden von der Gebietsabgrenzung. Eine möglicherweise im Grundeigentum sich zeigende räumliche Herrschaft ist erst aus der Sachnutzung abzuleiten [1]).

Vielfach wird das Recht des Staates an seinem Gebiet darauf zurückgeführt, daß die Ausflüsse der Gebietshoheit — die Rechte der Proklamierung des Belagerungszustandes, die Rechte über Fremde, das Expropriationsrecht usw. — Herrschaftsrechte über das Gebiet seien. Vor allem gibt das Expropriationsrecht zu Zweifeln Anlaß, da der Staat hierbei das Gebiet für seine unmittelbaren Zwecke in Anspruch nimmt. Diese Ansicht ist aber irrig und schon verschiedentlich bekämpft worden [2]). In dem Staat sind zwei verschiedene Seiten zu unterscheiden. Einmal ist er Inhaber der öffentlichen Gewalt und zum anderen Inhaber der staatlichen Vermögensrechte, die Person des Privatrechts (Fiskus). Bansi sagt mit Recht: Im öffentlichen Recht tritt der Staat als die herrschende, die übergeordnete Person, im Privatrecht als die vertragschließende, die gleichberechtigte Person auf. Er ist allerdings auch im Privatrecht Staat, aber nicht der Staat als Herrschaftssubjekt, sondern als ein den physischen Personen gleichgestelltes Privatrechtssubjekt, weil er ein solches nach seiner eigenen Willkür sein will.

Das Verhältnis des Staates zeigt sich am klarsten, wenn er nicht für sich selbst, sondern zu Gunsten anderer expropriiert. In diesem Falle wendet er nur einen Zwang an, um die Expropriation durchzuführen. Mit dem Grundstück hat er überhaupt nichts zu tun; dasselbe wird für andere enteignet. Deshalb kann von einem rechtlichen Verhältnis des Staates zu der Sache auch bei der Expropriation nicht gesprochen werden [3]). —

Die Gebietshoheit bedeutet sonach die ausschließliche Herrschaft des Staates innerhalb des Gebietes.

---

[1]) Fricker a. a. O. S. 59 u. 60.

Die Auffassung des Gebietes als Moment im Wesen des Staates und als Raum des Staates enthält keinen Widerspruch. Fricker sagt a. a. O. S. 61: Der Begriff des Gebietes als Raum bedeutet die Räumlichkeit des Staates selbst, und diese wurde begründet als Moment seines Wesens, mit dessen Hinwegdenkung der Staat selbst verschwindet.

[2]) Bansi a. a. O. S. 664.

[3]) Desgl. Fricker a. a. O. S. 52. Heilborn a. a. O. S. 33 bezweifelt dies, begründet aber seine Ansicht nicht.

Es ist noch zu untersuchen, wer in den deutschen Kolonien die Gebietshoheit ausübt.

II. Die Gebietshoheit in den deutschen Schutzgebieten.

Gebietshoheit ist die Staatsgewalt in ihrer Richtung auf das Land. Es ist demnach von der Begriffsbestimmung der Staatsgewalt auszugehen. Was Staatsgewalt bedeutet, ist schon in dem Wort selbst enthalten; es ist die höchste Gewalt über den Staat. Zum Staat gehören nun nach der herrschenden Lehre Gebiet, Untertanen und Staatsgewalt. Ein Staat ist die unter einem Herrscherwillen vereinigte Gesamtheit der Menschen eines Landes.

Soweit die deutschen Schutzgebiete in Betracht kommen, ist nun in erster Linie zu untersuchen, ob dieselben vor der Besitzergreifung durch das Deutsche Reich als Staaten in rechtlichem Sinne betrachtet werden können. Die beiden ersten Bedingungen für einen Staat, Gebiet und Untertanen, sind zweifellos vorhanden. Ein Volk ist da, das in Stämme einheitlich verbunden ist, und Gebiet ist ebenfalls vorhanden. Es kommt dabei allerdings in Betracht, daß das Volk eine bestimmt abgegrenzte Landstrecke für sich beansprucht und gewillt ist, sich dauernd daselbst aufzuhalten. Bei den Nomadenstämmen, die — mit Ausnahme der Küstenplätze — vor allem die deutschen Schutzgebiete bevölkern, ist nun nicht ohne weiteres anzunehmen, daß sie mit dem Wechsel des früher bewohnten Platzes ihre Rechte auf das Gebiet aufzugeben beabsichtigen. Die Stämme, die infolge der großen frei verfügbaren Landstrecken nicht daran gewöhnt sind, den Boden selbst zu bestellen, ziehen weg, wenn der Boden nicht mehr den nötigen Ertrag liefert. Aber hierdurch ist noch nicht bewiesen, daß es an dem zur Bildung eines Staates erforderlichen Gebiet für die einzelnen Stämme mangelt. Es kommt einmal nicht auf die Größe der Stämme an; dann wird aber weiter nicht gefordert, daß das Gebiet eine bestimmte Größe nicht überschreitet. Eine noch so große Fläche kann als Gebiet eines kleinen Stammes angesehen werden, wenn nur dieser es als sein Gebiet betrachtet, und wenn er es unter Umständen gegen andere Stämme zu behaupten sucht. Als wahrscheinlich ist nun anzunehmen, daß in dieser Hinsicht jeder Volksstamm in den Kolonien ein Gebiet in Anspruch nimmt. Es liegt in der Natur dieser Stämme zu wandern, und da der Boden sehr ertragreich ist, entschließen sie sich leichter zu den Wanderungen.

Sind sonach Volk und Gebiet als vorhanden anzunehmen, so fehlt es in den Kolonien doch an dem dritten Moment, das für das Bestehen eines Staates verlangt wird. Der größte Teil der Stämme hat zwar einen Fürsten oder Häuptling an der Spitze, der Herrschaftsbefugnisse ausübt. Dies zeigt sich besonders in Deutsch-Südwestafrika und an den Küstenplätzen in Deutsch-Ostafrika und Kamerun, woselbst der Einfluß der Häuptlinge ein umfassender ist. Aber diese Herrschaft ist eine Willkürherrschaft, sie ist tatsächlich schrankenlos; von einer rechtlichen Organisation kann daher keine Rede sein. Eine wenn auch noch so geringe Rechtsordnung ist aber zu fordern, wenn eine Volksgemeinschaft unter den Begriff eines Staatswesens gestellt werden soll. Liegt also die Staatsgewalt nicht in den Händen der Fürsten und Häuptlinge, so sind auch die Kolonien vor der Übernahme durch das Reich keine Staaten in rechtlichem Sinne gewesen; dann hat aber auch keine Gebietshoheit in den Kolonien bestanden.

Es ist möglich, daß die Staatsgewalt bei dem Reich liegt. Die Gesamtheit der Befugnisse, welche dem Reich inbezug auf die Schutzgebiete und in denselben zustehen, wird nun als „Schutzgewalt" bezeichnet. Ist erwiesen, daß Schutzgewalt dasselbe ist wie Staatsgewalt, so ergibt sich hieraus ohne weiteres, daß die Gebietshoheit ein Recht des Reiches ist.

Das SchutzgebG. hat sich über die Bedeutung der Schutzgewalt nicht ausgesprochen. Nach dem Wortlaut ist hierunter eine solche Gewalt zu verstehen, die ein Staat einem anderen Staat gegenüber zum Schutze ausübt.

Ein solches Verhältnis besteht jedoch zwischen dem Reich und seinen Kolonien nicht. Es ist vielmehr ein Verhältnis rechtlicher Unterordnung, wie Laband sagt, eine Macht des einen, dem anderen zu befehlen und zu verbieten. Das Recht des Reiches an den Schutzgebieten hat den Charakter eines Herrschaftsrechtes, also der Staatsgewalt[1]).

Ist die Schutzgewalt eine Staatsgewalt, so ist eine weitere Frage die, welcher Art die Schutzgewalt ist; gilt sie selbst als höchste Gewalt oder ist sie einer höheren Gewalt rechtlich untergeordnet. Da das Deutsche Reich ein souveränes Staatswesen ist, dessen Herrschafts-

---

[1]) Laband a. a. O. 2. Band S. 273 — v. Stengel, Die Rechtsverhältnisse der deutschen Schutzgebiete 1901. S. 38. — Seelbach, Grundzüge der Rechtspflege in den deutschen Kolonien. Bonn 1904. S. 5. Ziff. 2.

gewalt vollkommen unbeschränkt ist, so folgt daraus, daß auch die Schutzgewalt die Eigenschaft einer souveränen Gewalt hat.

Eine souveräne Gewalt läßt aber keine andere Gewalt neben sich bestehen. Deshalb ist es unrichtig, wenn man behauptet, daß einzelne Häuptlinge daneben eine Unterstaatsgewalt ausübten. Es sind allerdings in einigen Schutzgebieten den Häuptlingen gewisse Hoheitsrechte zugestanden worden; aber dies war im Interesse einer ruhigen Entwicklung der Schutzgebiete geboten. Tatsächlich wird die Schutzgewalt (Staatsgewalt) vom Reich ausgeübt, wenn auch einzelnen Häuptlingen Hoheitsrechte übertragen wurden[1].

Hiernach steht die Gebietshoheit in den Kolonien einzig und allein dem Reich zu[2].

III. Die Antwort der aufgeworfenen Frage.

1. Das herrenlose Land.

Die Gebietshoheit als die Herrschaft des Staates innerhalb des Gebietes bedeutet nun nicht, daß der Staat sich um die in seinem

---

[1]) Bansi sagt richtig: Wenn eine Macht souverän ist, also in der Kompetenz-kompetenz die Möglichkeit einer vollständigen Zentralisierung besitzt, so hält sie, wenn sie diese nicht durchführt, sich lediglich selbst zurück. Die infolge dieser Zurückhaltung von den unteren Instanzen ausgeübten Befugnisse sind deshalb im juristischen Sinne lediglich von ihr übertragen. Deshalb bezeichnet der Ausdruck „Unterstaatsgewalt" entweder den falschen Gedanken, daß in den Kolonien unter der souveränen Reichsgewalt selbständige Machtfaktoren bestehen, oder es ist ein falscher Ausdruck für die richtige Auffassung, daß das Reich den unselbständigen Machtfaktoren gewisse Autonomie und Selbstverwaltung eingeräumt hat. —

Die zur Beratung des Gesetzentwurfs über die Regelung der Gerichtsbarkeit in den Schutzgebieten eingesetzte Kommission erläuterte den Begriff der Schutzgewalt dahin, daß dieselbe sämtliche in den Schutzgebieten bestehenden Hoheitsrechte des Reichs umfasse. Daß der Ausdruck „Schutzgewalt" gewählt wurde, wird darauf zurückgeführt, daß durch das Reich den Häuptlingen das eine oder andere Hoheitsrecht vorbehalten wurde; daher sei der Ausdruck „Staatsgewalt" nicht am Platze. — Aber inhaltlich bedeutet hiernach Schutzgewalt die souveräne Staatsgewalt.

[2]) Hinsichtlich des Schutzgebietes von Kiautschou konnte man als fraglich erachten, ob durch den Vertrag mit China die volle Gebietshoheit auf Deutschland übergegangen ist oder nicht. Dies ist zu bejahen. Bruno Schmidt — Der schwedisch-mecklenburgische Pfandvertrag S. 18. Anm. — äußert sich ebenfalls dahin, daß wegen „der begrifflichen Exklusivität der letzteren das erste als wahrhaft modern rechtlich zulässig anzuerkennen ist. Die wenigen Befugnisse, die China jetzt noch inbezug auf Kiautschou hat, sind längst nicht ausreichend, um ihm daraufhin ein immerwährendes dingliches Anrecht am Gebiet selbst zuzusprechen."

Gebiet befindlichen Sachen überhaupt nicht bekümmern dürfe. Kraft seines Hoheitsrechtes ist er vielmehr berechtigt, auf alle Sachen, die im Gebiet sind, einen maßgebenden Willen auszuüben. Von diesem Recht wird er Gebrauch machen, wenn er es im Interesse des kulturellen Fortschrittes der Kolonien oder zur Erfüllung seiner staatlichen Zwecke für erforderlich erachtet.

Darauf gründet sich insbesondere die nunmehr in fast allen Schutzgebieten durchgeführte Sonderbehandlung des herrenlosen Landes.

Es läßt sich nämlich die in der früheren Lehre vom Staatseigentum vertretene Ansicht nicht mehr rechtfertigen, die ein natürliches Eigentum des Staates an herrenlosen Sachen innerhalb seines Gebietes annimmt und dieses Recht als einen Ausfluß der Gebietshoheit bezeichnet[1]). Ein Recht des Staates an herrenlosen Sachen besteht an und für sich nicht. Wenn der Staat sich herrenlose Ländereien vorbehält, so beruht dies auf besonderen gesetzlichen Bestimmungen[2]).

In dieser Beziehung hat das Allgemeine Preußische Landrecht (II. 16, § 7) erklärt, daß herrenlose Sachen, die sich der Staat nicht ausdrücklich vorbehalten hat, auch ohne Einwilligung desselben von Privatpersonen in Besitz genommen werden können. Und Art. 190 EGzBGB. bestimmt, daß das nach § 928 Abs. 2 BGB. dem Fiskus zustehende Aneignungsrecht bezüglich aufgegebener Grundstücke sich auf alle Grundstücke erstreckt, die zu der Zeit herrenlos sind, zu welcher das Grundbuch als angelegt anzusehen ist. Der Staat hat

---

[1]) Die Lehre begründete Hugo Grotius. Seine Ansicht widerlegte jedoch schon Samuel von Cocceji. Vgl. Heimburger a. a. O. S. 29. Anm. 1.

[2]) Mit Recht sagt Bansi a. a. O. S. 666. Solche Bestimmungen lassen sich aus dem Gesichtspunkt rechtfertigen, daß, wo Keiner ein besonderes Recht hat, der Staat nach Billigkeit und Nützlichkeit verteilen kann. Nach diesem Kriterium trifft der Staat seine Maßnahmen, und zwar nicht nur zu seinen eigenen Gunsten, sondern auch, jetzt wie früher, zu Gunsten anderer, wie es ihm gut scheint, auf Grund seines allgemeinen Bestimmungsrechts. Er erinnert an das Weichbildrecht der Städte, das Jagdvorrecht der Herren und das Recht der milden Stiftungen auf den erblosen Nachlaß ihrer Pfleglinge. — Die alleinige Anwartschaft auf den Erwerb, sagt Bansi richtig, kann den Gegenständen eines solchen Vorzugsrechts einen besonderen Charakter, wie als Staatseigentum, nicht verleihen; dann müßte ja mit jeder Änderung einer solchen Befugnis auch die rechtliche Natur der Sache sich ändern. — Vgl. hierzu auch Hermann „Zur Regelung der Landfrage in den Kolonien“ in der Zeitschrift für die gesamte Staatswissenschaft 1901. 58. Jahrg. S. 306 ff. und v. Stengel Annalen 1895. S. 584. —

also ein Recht auf herrenlose Grundstücke nur insoweit, als er es sich ausdrücklich beigelegt hat.

Hinsichtlich der Kolonien war es nun für das Reich im Anfang seiner Erwerbungen nicht von Interesse, auf eine geordnete Regelung der weiten herrenlosen Flächen in den Schutzgebieten Afrikas hinzuwirken; es hatte genug damit zu tun, seine Herrschaft, die sich zuerst auf die Küstenstriche erstreckte, zu sichern. Dagegen sind in den nicht so umfangreichen Schutzgebieten der Südsee gleich zu Anfang der Erwerbung bestimmte Grundsätze hinsichtlich des herrenlosen Landes aufgestellt worden. Hier war es zweckmäßig, die Okkupation des herrenlosen Landes schon von vornherein nur bestimmten Gesellschaften zu gestatten, die zur Erschließung der Gebiete in erheblichem Maße beitrugen. Mit der Zeit hat sich aber in fast sämtlichen Schutzgebieten das Bedürfnis herausgestellt, das herrenlose Land dem Reich vorzubehalten. Dies geschah durch allgemeine Verordnungen.

Kraft seines Hoheitsrechtes erteilte darin das Reich den Befehl an Personen, herrenloses Land nicht zu okkupieren. Es ist also ein aus der Gebietshoheit des Reiches sich ergebendes Recht, hinsichtlich der herrenlosen Grundstücke sich ein Vorzugsrecht beizulegen. Hierin zeigt sich aber auch die *räumliche* Natur der Gebietshoheit; das Gebiet bezeichnet nur den Raum, innerhalb dessen der Staat solche Befehle zu erlassen berechtigt ist.[1]) —

Die ergangenen Verordnungen haben einen verschiedenen Inhalt. Während einige besagen, daß das Recht zur Okkupation ausschließlich dem Reich vorbehalten ist, erklären andere das herrenlose Land als dem Reich hoheitsrechtlich zustehend (sog. Kronland). Es muß also notwendigerweise ein Unterschied zwischen beiden Berechtigungen bestehen.

Mit der Erteilung des Rechtes der Okkupation an das Reich werden Dritte ausgeschlossen. Das Reich allein kann in Zukunft von dem herrenlosen Land Besitz ergreifen; aber es bedarf jeweils

---

[1]) Heimburger a. a. O. S. 29. Anm. 1, bezeichnet es ebenfalls als einen Irrtum, wenn ein natürliches Eigentum des Staates an herrenlosen Sachen innerhalb seines Gebietes behauptet werde, wenn man sage, dieselben seien zwar den Staatsbürgern gegenüber res nullius und als solche okkupierbar, Fremden stehe jedoch hier das Obereigentum des Staates gegenüber. Etwaige Beschränkungen oder Verbote einer Okkupation herrenloser Sachen seitens des Staates sei auf seine obrigkeitliche Befehlsgewalt zurückzuführen. Hiernach bezeichnet nach Heimburger das Gebiet auch den *Raum*, in *welchem* der Staat seine Herrschaft ausübt.

der Besitzergreifung, damit es Eigentümer wird. Wie also das Reich anfangs mehreren Gesellschaften, z. B. der Deutsch-Ostafrikanischen Gesellschaft, der Neu-Guinea-Kompagnie und der Jaluit-Gesellschaft[1]) das Recht erteilte, in bestimmten Gebieten herrenloses Land durch Okkupation sich anzueignen, so hat es sich später vielfach diese Befugnis selbst vorbehalten.

Anders verhält es sich, wenn in den Schutzgebieten von Ostafrika und Kamerun durch die AVO. vom 26. November 1895[2]) und vom 15. Juni 1896[3]) das herrenlose Land als dem Reich hoheitsrechtlich zustehend (sog. Kronland) erklärt wird.[4]) Diese Verordnungen sprechen sich dahin aus, daß das Eigentum an dem Kronland dem Reich zusteht.

Es läßt sich nun nicht annehmen, daß dieser Ausdruck den gleichen Sinn wiedergeben soll wie die früheren Verordnungen, nach denen das Reich zum Erwerb des nicht im Besitz von Personen befindlichen Bodens jeweils äußerlich erkennbarer Besitzergreifungshandlungen bedurfte; denn sonst wäre z. B. in Ostafrika, wo das Reich bereits ausschließlich zur Okkupation des herrenlosen Landes berechtigt war, der Erlaß der Kronlandsverordnung nicht erforderlich gewesen. Zweifellos soll damit gesagt sein, daß das Reich mit der Erklärung des herrenlosen Landes zu Kronland Eigentum erwerben will. Und tatsächlich verfügt auch das Reich wie ein Eigentümer über das Kronland. Es hat Teile des Kronlandes für öffentliche Zwecke verwendet und größere Ländereien, teils unentgeltlich teils entgeltlich, an Gesellschaften zur Ausnutzung oder zu Zwecken des Bergbaues überlassen. Durch solche Landkonzessionen trägt das Reich, das sich mit Wirtschaftspolitik nur ausnahmsweise befaßt, zur Entwicklung der Kolonien indirekt bei; in Südwestafrika und Kamerun sind größere Konzessionen erteilt worden.[5]) Das Reich hat also in umfassender Weise über das Kronland verfügt. Wer aber das Recht tatsächlicher und rechtlicher Verfügung über die Sache hat, ist Eigentümer. Der Eigentümer darf frei nach subjektivem Ermessen verfahren; nicht erforderlich ist es, daß er an seiner Verfügung ein

[1]) S. 25 ff.
[2]) KolG. II. Nr. 181. S. 200.
[3]) KolG. II. Nr. 203. S. 232.
[4]) Bezüglich des südwestafrikanischen Schutzgebietes vgl. S. 71 und 72.
[5]) Vgl. hierüber S. 31 und 32 und die dort angeführte einschlägige Literatur. — Die Konzessionen erfuhren gerade in neuerer Zeit heftige Angriffe.

nachweisbares Interesse hat.[1]) So bezeichnet auch das BGB. in § 903 denjenigen als Eigentümer einer Sache, der mit derselben nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen kann. Es versteht also unter Eigentum das Recht allgemeiner Beherrschung der Sache.

Das Reich hat also Eigentum an dem Kronland, und es ist durchaus begründet, wenn die Kronlandsverordnungen dies aussprechen.

2. Das Eingeborenenland.

Die Gründe, die zu einer gesonderten Regelung des Eingeborenenlandes Anlaß gegeben haben, liegen teils in völkerrechtlichen Abmachungen, teils sind sie im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der Schutzgebiete ergangen.

Die Berechtigung der Sonderbehandlung dieses Landes ist in folgendem begründet.

Da — wie schon erwähnt — die Schutzgebiete der Souveränität des Reichs unterworfen sind, so unterstehen nach dem Territorialitätsprinzip auch alle in diesen Gebieten wohnenden oder sich daselbst aufhaltenden Personen der Gesetzgebung des Reichs. Auf Grund seines Hoheitsrechtes kann der Staat für sämtliche Personen die gleichen gesetzlichen Vorschriften erlassen oder einen Teil derselben hiervon ausschließen.

Dieser Grundsatz ist in dem Gesetz, betr. die Rechtsverhältnisse der deutschen Schutzgebiete in eigentümlicher Weise zur Geltung gekommen. Es ist schon auffallend, daß konsularrechtliche Bestimmungen auf die Rechtspflege in den Schutzgebieten übertragen worden sind. Die Konsulargerichtsbarkeit ist nämlich eine rein persönliche, beschränkt auf die Reichsangehörigen und Schutzgenossen, die koloniale Gerichtsbarkeit dagegen eine streng territoriale. Während dort die Souveränität durch eine fremde Staatsgewalt ausgeübt wird, ist hier das Reich allein souverän. Aber mit Rücksicht auf die anfangs ähnlichen Verhältnisse in den Kolonien und den Konsulargerichtsbezirken[2]) läßt sich die Anwendung konsularrechtlicher Vorschriften auf die Verhältnisse in den Schutzgebieten erklären. Doch erschien es immerhin nicht erforderlich, den territorialen Charakter der Schutzgebiete auf-

[1]) Vgl. Dernburg, Das Bürgerliche Recht. 2. Aufl. III. § 67. S. 193 ff.
[2]) Vgl. Seelbach a. a. O. S. 5—8.

zugeben und, wie das KonsGG., denjenigen Personenkreis aufzuzählen, der den gesetzlichen Vorschriften unterliegen soll. Das neue SchutzgebG. ist von diesem Grundsatz abgewichen. Es hat nunmehr territoriale Geltung, indem es grundsätzlich alle Personen innerhalb des Schutzgebietes seiner Gerichtsbarkeit unterwirft und nur denjenigen Personenkreis bezeichnet, der von derselben ausgeschlossen sein soll.[1])

Nach dem SchutzgebG. gilt nun die Vorschrift des § 3 für die Eingeborenen — denen durch KVO. die Angehörigen fremder farbigen Stämme mit Ausnahme der Japaner gleichgestellt sind[2]) — nur insoweit, als dies durch KVO. bestimmt wird. Das Reich hat also die Eingeborenen und die übrigen Farbigen nicht der gleichen Gesetzgebung unterworfen wie die sonstigen Angehörigen der Schutzgebiete. Es blieb dem Kaiserl. Verordnungsrecht überlassen, neben den persönlichen Verhältnissen auch die Rechtsverhältnisse an den den Farbigen gehörigen Grundstücken zu regeln. Dies ist aber durchweg in einer von den sonst für die Angehörigen der Schutzgebiete gültigen Bestimmungen abweichenden Art geschehen.

C. Die materiellrechtlichen Vorschriften der Rechte an Grundstücken.

I. Erwerb und Verlust des Grundeigentums.

§ 17.

1. Erwerb und Veräußerung des Grundeigentums. Zusammenfassung der geltenden Grundsätze.

Die Vorschriften über den Erwerb bezw. die Veräußerung von Grundstücken lassen sich in den Schutzgebieten nicht einheitlich regeln. Es ist zu berücksichtigen, daß das Grundbuch, das allein einen gesicherten Grundstücksverkehr ermöglicht, nur allmählich sich einführen läßt.

Soweit Grundbücher angelegt sind, kommt das BGB. mit Ausnahme einiger durch die großen Raumverhältnisse der Schutzgebiete gebotenen Abweichungen zur Anwendung. Für diejenigen Grundstücke, die noch kein Grundbuchblatt erhalten haben, gelten verein-

[1]) Köbner, Die Organisation der Rechtspflege. S. 9—14.

[2]) Vgl. S. 58. In Deutsch-Ostafrika sind jetzt die Goanesen und Parsen als Nichteingeborene anzusehen.

fachte Bestimmungen. Diese Grundstücke können in ein Landregister eingetragen werden, welches das Grundbuch teilweise ersetzen soll.

Diese Grundsätze gelten ausnahmslos für die im Eigentum Nichteingeborener befindlichen Grundstücke.

Für die Grundstücke der Eingeborenen, soweit sie im Grundbuch eingetragen sind, gelten die gleichen Vorschriften wie bezüglich der Grundstücke Nichteingeborener. Nur ist zur Rechtswirksamkeit der Grundstücksverträge eine besondere Genehmigung erforderlich; sie ist im öffentlichen Interesse erlassen. Die eingeborene Bevölkerung — und dieser Grundsatz ist unter den kolonisierenden Staaten anerkannt — darf nicht ausgebeutet oder bedrückt werden. Der Eingeborene kann, wenn er einmal zur Arbeit erzogen ist, am vorteilhaftesten zur Entwicklung der Schutzgebiete beitragen. Er bedarf daher des Schutzes vor Übervorteilungen, denen er jederzeit im Grundstücksverkehr ausgesetzt ist. Hinsichtlich der übrigen den Eingeborenen gehörigen Grundstücke regelt sich der Erwerb nach den Bestimmungen der noch im weiteren zu erwähnenden Verordnungen.

Endlich ist noch für das herrenlose Land eine besondere Regelung erforderlich geworden. Das Reich kann sich nicht sein Recht verkümmern lassen in Gebieten, die es oftmals durch nicht geringe Verluste erworben hat, und es den Privatpersonen überlassen, sich des herrenlosen Landes zu bemächtigen. Auch in dieser Beziehung enthalten die Verordnungen wichtige Bestimmungen.[1])

Die hierher gehörigen Verordnungen sind zum Teil schon bald nach der Erwerbung der einzelnen Schutzgebiete ergangen. Sie sollen im Zusammenhang mit den Bestimmungen der KVO. vom 21. November 1902 berücksichtigt werden. Vorauszuschicken ist noch, daß das Grundstücksrecht für Kiautschou abweichend geregelt und daher besonders behandelt ist.

---

[1]) Die erklärlicherweise häufig auftretenden Grundstücksstreitigkeiten haben für Samoa zu einer VO. Anlaß gegeben, die diese Streitigkeiten einer Kommission, bestehend aus dem Kaiserl. Bezirksrichter und 2 Beisitzern, übertrug. (VO. vom 25. Februar 1903, KolG. VII. Nr. 23. S. 48., KBl. S. 200). Die Kommission hat diejenigen Streitsachen zu erledigen, die ihr vom Gouverneur überwiesen werden. Dabei wird für samoanisches Recht und samoanische Sitten eine besondere Kommission durch den Gouverneur ernannt, welche in samoanischen Streitigkeiten zuvor gehört werden kann. Das Verfahren ist eingehend geregelt. Vgl. KolG. VII. Nr. 24. S. 48., KBl. S. 200.

a. Das Land der Nichteingeborenen.

§ 18.

α. Die früheren Bestimmungen hinsichtlich der Grundstücke Nichteingeborener.

Für das Eingeborenenland sind, worauf noch im weiteren einzugehen sein wird, in sämtlichen Schutzgebieten schützende Maßregeln bei dem Erwerb solchen Landes getroffen worden. Sie sind zu Gunsten der Eingeborenen erlassen, die in Unkenntnis der Verhältnisse sich leicht zum Abschluß von Grundstücksverträgen verleiten lassen, deren Tragweite sie nicht sofort überblicken können.

Ähnliche Bestimmungen sind für das Land der Nichteingeborenen nicht erforderlich. Die wenigen Vorschriften, die bezüglich dieses Landes früher ergangen sind, wollen in erster Linie die Ansprüche der Nichteingeborenen feststellen. Nachdem nämlich einzelnen Kolonialgesellschaften bezw. dem Reich das alleinige Recht zur Besitzergreifung herrenlosen Landes übertragen wurde, bedurfte es dieser Bestimmungen, um den bereits durch Dritte in Besitz genommenen Grund und Boden in ersichtlicher Weise abzugrenzen. Diese Bestimmungen hatten nur Bedeutung für diejenigen Grundstücke, die bis zu einem jeweils festgesetzten Zeitpunkt erworben worden waren. Nach diesem Termin waren die Grundsätze des preußischen Rechts, wie bereits im ersten Teil erwähnt, maßgebend.

Wenn noch in einigen Schutzgebieten dem Gouverneur die Berechtigung erteilt worden ist, nach seinem Ermessen bei Grundstücksverkäufen für sämtliche den Nichteingeborenen gehörigen Grundstücke eine Anzeigepflicht vorzuschreiben, so hat doch diese Vorschrift für das Bestehen des abgeschlossenen Vertrags keine Bedeutung.

Was nun die Vorschriften anlangt, so hat bereits die KVO. vom 20. Juli 1887[1]) für das Schutzgebiet der Neu-Guinea-Kompagnie bestimmt, daß zur Wirksamkeit des Erwerbs von Grundstücken zwischen Nichteingeborenen, die vor dem 1. Oktober 1887 — dem Tage des Inkrafttretens der angegebenen KVO. — stattgefunden hat, ein schriftlicher oder mündlicher Vertrag erforderlich ist, der zwischen dem Eigentümer und Erwerber mit der Absicht der Übertragung und des Erwerbs des Eigentums abgeschlossen ist; es wird ferner ge-

---

[1]) KolG. I. Nr. 183. S. 469. § 8., RGBl. 379.

fordert, daß der Besitz übertragen und nicht wieder aufgegeben oder auf sonstige Weise verloren worden ist.

Für die Marschall-Inseln verlangte die VO. vom 8. Januar 1887[1]) von den fremden Grundeigentümern, daß sie ihre Ansprüche bis 1. Juli 1887 behufs Prüfung unter Vorlage der nötigen Beweismittel anzumelden haben.

Noch Gültigkeit hat eine Vorschrift für das Schutzgebiet von Kamerun (§ 10 der AVO. vom 15. Juni 1896[2])), die bestimmt, daß zum Erwerb oder zur Pachtung von Grundstücken, die einem Nichteingeborenen gehören oder im Pachtbesitz desselben stehen, eine obrigkeitliche Genehmigung zwar nicht erforderlich ist, daß es aber im Ermessen des Gouverneurs steht, allgemein oder für bestimmte Bezirke die Verpflichtung zur Anzeige solcher Rechtsgeschäfte vorzuschreiben.

Die gleichen Grundsätze enthält § 10 der AVO. vom 26. November 1895[3]) bezüglich des Schutzgebietes von Ostafrika.

§ 19.

β. Der Erwerb und die Veräußerung der Grundstücke Nichteingeborener nach neuem Recht.

Zum Erwerb des Eigentumsrechts an einem Grundstück ist jetzt nach § 873 BGB. die Einigung des Berechtigten und des anderen Teiles über den Eintritt der Rechtsänderung und die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch nur dann erforderlich, wenn das Eigentum übertragen wird, also im Falle eines vertragsmäßigen Eigentumswechsels. Diese durch Rechtsgeschäft sich vollziehende Übertragung des Eigentumsrechts ist auch für die Grundstücke der Nichteingeborenen in den Schutzgebieten vorgeschrieben, soweit für dieselben bereits ein Grundbuchblatt angelegt ist.

Während nun aber gemäß § 925 BGB. die zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück erforderliche Einigung des Veräußerers und Erwerbers (Auflassung) bei gleichzeitiger Anwesenheit beider Teile vor dem Grundbuchamt erklärt werden muß, bedarf es der Einhaltung dieser Vorschrift für die Grundstücke der Schutzgebiete

[1]) KolG. I. Nr. 244. S. 624. § 3.
[2]) KolG. II. Nr. 203. S. 232., KBl. 1896. S. 435—437.
[3]) KolG. II. Nr. 181. S. 200., KBl. 1895. Beilage zu Nr. 23.

nicht (§ 3); auch brauchen die Erklärungen nicht mündlich vor dem Grundbuchamt abgegeben zu werden. Diese Bestimmung beruht auf praktischen Erwägungen. Es würde auf den Grundstücksverkehr hemmend wirken, wenn man in den weiten, oft schwer zugänglichen Gebieten die Anwesenheit des Erwerbers und Veräußerers vor dem Grundbuchamt verlangen wollte. Im übrigen sind für die den Nichteingeborenen gehörigen, im Grundbuch eingetragenen Grundstücke wesentlich abweichende Grundsätze nicht aufgestellt worden.

Auf Grundstücke dagegen, für welche ein Grundbuchblatt nicht angelegt ist, finden diese Bestimmungen keine Anwendung[1]). Es ist ersichtlich, daß das auf der Grundlage öffentlicher Bücher geregelte Liegenschaftsrecht, wie es in dem größten Teile Deutschlands schon lange gilt, in den Schutzgebieten nicht auf einmal eingeführt werden kann. Aber es wäre zum Nachteil einer möglichst raschen Entwicklung der Schutzgebiete, wenn man nur denjenigen Grundstücken, die bereits ein Grundbuchblatt haben, einen rechtlichen Schutz gewähren wollte. Daher hat man auch für die Übertragung der noch nicht im Grundbuch eingetragenen Grundstücke Vorschriften erlassen und an die Eintragung derselben in ein von dem zuständigen Grundbuchamt zu führendes Landregister gewisse Wirkungen geknüpft.

Nach dem im bisherigen Gebiet des Allgemeinen Preußischen Landrechts gültigen Recht, das bisher auf Grundstücke Nichteingeborener Anwendung fand, vollendet sich nun der Erwerb unbeweglicher Sachen, für die ein Grundbuchblatt noch nicht angelegt werden kann, durch die Übergabe auf Grund des Titels, d. h. auf Grund des auf Eigentumserwerb gerichteten Veräußerungsvertrags[2]). Die Übergabe überträgt zunächst den Besitz; zur Übertragung des Eigentums ist auf seiten des Veräußerers die Absicht erforderlich, Eigentum zu übertragen, auf seiten des Erwerbers die Absicht, Eigentum zu erwerben. Schriftlichkeit des Vertrags wird nicht verlangt. Es kommt vielmehr nur auf die Willenseinigung der vertragschließenden Parteien an.

Die KVO. vom 21. November 1902 bestimmt nun, daß zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstück, für das ein Grundbuchblatt nicht angelegt ist, die Einigung des Veräußerers und Er-

---

[1]) Vgl. hierzu den Runderlaß des Gouverneurs von Deutsch-Ostafrika vom 28. September 1903, betr. Übertragung von Eigentum an Grundstücken. KolG. VII. Nr. 114. S. 215., KBl. S. 607.

[2]) Die Vertragsnatur ist bestritten. Dafür ist Förster-Eccius, Preuß. Privatrecht, 6. Aufl. 3. Band. S. 252 ff. und S. 44 ff. mit Anm.

werbers erforderlich und ausreichend ist. Die Erklärungen müssen in öffentlich beglaubigter Form abgegeben werden. Es genügt die Beglaubigung durch eine öffentliche Behörde des Schutzgebietes. Die Übertragung des Eigentums kann nicht unter einer Bedingung oder einer Zeitbestimmung erfolgen.

Diese Bestimmung bringt eine einschneidende Neuerung gegen das bisherige preußische Recht. Aus einem bloß schriftlichen oder gar nur mündlichen Kaufvertrag über ein Grundstück entstehen keinerlei Rechte und Pflichten. Durch die öffentliche Beglaubigung sind jetzt die Parteien an den Vertrag gebunden; es kann z. B. jeder Teil auf Auflassung klagen, wenn für das in Betracht kommende Grundstück ein Grundbuchblatt angelegt worden ist.

Aus dem öffentlich beglaubigten Vertrag entstehen rechtliche Wirkungen; aber der Vertrag verbürgt noch nicht die wünschenswerte Sicherheit im Grundstücksverkehr. Der § 18 der KVO. soll auch nur ein Notbehelf sein, um an die Veräußerung von Grundstücken, die noch kein Grundbuchblatt erhalten haben, in gewisser Beziehung Rechte und Pflichten zu knüpfen.

Um der zwischen dem Veräußerer und Erwerber in öffentlich beglaubigter Form abgegebenen Einigung auch gegenüber Dritten rechtliche Wirkung zu verschaffen, bestimmt § 19, daß der Eigentümer sein Eigentum in ein von dem zuständigen Grundbuchamt zu führendes Landregister eintragen lassen kann. Dasselbe Recht steht demjenigen zu, der auf Grund eines gegen den Eigentümer vollstreckbaren Titels die Anlegung eines Grundbuchblattes verlangen kann (§ 8 Abs. 1). Die KVO. hat nun auch hinsichtlich der Landregister eine Vermutung für die Richtigkeit der Eintragungen aufgestellt. Der § 21 sagt: Ist im Landregister jemand als Eigentümer eines Grundstücks eingetragen, so wird vermutet, daß er der Eigentümer ist. Es hat also nicht derjenige, der sich auf den Inhalt des Landregisters beruft, dessen Richtigkeit, sondern der Gegner die Unrichtigkeit zu beweisen. Was also § 891 BGB. für das Grundbuch bestimmt, hat auch für das Landregister Geltung.

Der Grundsatz des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs, den § 892 BGB. für das Grundbuch aufstellt, hat dagegen hinsichtlich des Landregisters keine Anwendung gefunden. Der § 892 bestimmt nämlich, daß zu Gunsten desjenigen, welcher ein Recht an einem Grundstück oder ein Recht an einem solchen Recht durch Rechtsgeschäft erwirbt, der Inhalt des Grundbuchs als richtig gilt, es sei denn,

daß ein Widerspruch gegen die Richtigkeit eingetragen oder die Unrichtigkeit dem Erwerber bekannt ist. Die KVO. schränkt nun diese Bestimmung schon insofern ein, als die Grundstücke, für welche ein Grundbuchblatt nicht angelegt ist, mit anderen Rechten als mit Hypotheken und Grundschulden — hierbei ist die Erteilung eines Hypotheken- oder Grundschuldbriefs ausgeschlossen (§ 23) — nicht belastet werden können (§ 22 Abs. 1.). Hinsichtlich der Hypotheken und Grundschulden tritt zwar das Landregister an die Stelle des Grundbuchs; aber der öffentliche Glaube des Landregisters erstreckt sich auch in Ansehung der Hypotheken und Grundschulden nicht darauf, daß der als Eigentümer des Grundstücks in das Landregister Eingetragene der wirkliche Eigentümer ist (§ 22 Abs. 2.). Es wird nur vermutet, daß derselbe Eigentümer ist; ein Gegenbeweis ist also zulässig. Man erachtete es nicht als zweckentsprechend, den Eintragungen im Landregister einen solch weitgehenden Schutz zu gewähren, wie ihn § 892 BGB. für das Grundbuch enthält. Dieser Schutz erscheint auch zur Sicherheit des Rechtsverkehrs nicht geboten, zumal der Eigentümer, der sein Grundstück belasten will, jederzeit den Antrag auf Anlegung des Grundbuchblattes stellen und der Gläubiger dies als Bedingung der Beleihung des Grundstücks setzen kann. —

Die Vorschriften bezüglich derjenigen Grundstücke, für die ein Grundbuchblatt nicht angelegt ist, finden im Schutzgebiet von Kiautschou keine Anwendung (§ 24.). In diesem Schutzgebiet sind die Grundbuchblätter größtenteils angelegt, und, soweit dies nicht geschehen, wird die Anlegung bei der Erwerbung der Grundstücke erfolgen (S. 123).

b. Das Land der Eingeborenen.

§ 20.

α. Der Begriff des Eingeborenen.

Bevor die Grundsätze hinsichtlich des Eingeborenenlandes zu erörtern sind, bedarf es noch der Beantwortung der Frage, welche Personen als Eingeborene anzusehen sind. Durch die im ersten Teil erwähnten Kaiserl. Verordnungen ist dem Reichskanzler bezw. dem Gouverneur die Bestimmung derjenigen Personen übertragen worden, welche als Eingeborene zu betrachten sind. Nach den er-

gangenen Verordnungen[1]) gelten in den einzelnen Schutzgebieten die Angehörigen der im Schutzgebiet heimischen, wie auch die anderer farbigen Stämme (im südwestafrikanischen Schutzgebiet noch die Bastards) als Eingeborene. Für Samoa bestimmt die VO. vom 1. März 1900[2]), daß als Eingeborene die Samoaner und die Angehörigen anderer farbigen Stämme anzusehen sind. Eine für sämtliche Schutzgebiete gültige Bestimmung erläßt die KVO. vom 9. November 1900[3]), indem sie den Eingeborenen — den in den Schutzgebieten einheimischen Personen — allgemein die Angehörigen fremder farbigen Stämme gleichstellt, soweit nicht der Gouverneur mit Genehmigung des Reichskanzlers Ausnahmen bestimmt, wie z. B. der Gouverneur von Deutsch-Ostafrika bezüglich der Goanesen und Parsen[4]). Dabei wird vielfach im Einzelfall — wie z. B. bei Mischlingen[5]) — entschieden werden müssen, ob eine Person zu den Eingeborenen zu rechnen ist oder nicht. Ausdrücklich ausgenommen von den Angehörigen fremder farbigen Stämme sind die Japaner[6]).

§ 21.

β. Die besonderen Vorschriften für das Eingeborenenland in den einzelnen Schutzgebieten.

Hinsichtlich der den Eingeborenen und diesen gleichgestellten Personen gehörigen Grundstücke hat § 6 der KVO. vom 21. November 1902 den Reichskanzler und mit seiner Genehmigung den Gouverneur ermächtigt, den Erwerb des Eigentums oder dinglicher Rechte an solchen Grundstücken, sowie ihre Benutzung durch Dritte, soweit es im öffent-

[1]) KolG. I. Nr. 203. S. 532., I. Nr. 178. S. 448. Ziff. 2., I. Nr. 242. S. 623., II. Nr. 55. S. 63.

[2]) KolG. V. Nr. 29. S. 34. § 3., KBl. 1900. S. 312.

[3]) KolG. V. Nr. 147. S. 158. § 2., KBl. 1900. S. 859.

[4]) VO. vom 3. Oktober 1904., KolG. VIII. Nr. 148. S. 234., KBl. S. 749.

[5]) KolG. V. Nr. 95. S. 104 letzter Absatz., KBl. 1900. S. 704/705.

[6]) Auf diejenigen Eingeborenen, die gemäß § 9 SchutzgebG. naturalisiert werden und dadurch die deutsche Reichsangehörigkeit erlangen, finden allein die für Deutsche allgemein gültigen Bestimmungen Anwendung. Da die Naturalisation somit für die Eingeborenen von großer Bedeutung ist, wird verlangt werden müssen, daß die zu naturalisierenden Personen eine höhere Kultur bereits erreicht haben. Die Regierungsvertreter in der Reichstagskommission haben sich dahin geäußert, daß die Annahme des Christentums durch die Eingeborenen als Bedingung zu stellen ist (Komm. Bericht über die Novelle vom Jahre 1888. S. 13).

lichen Interesse geboten erscheint, an besondere Bedingungen oder an eine obrigkeitliche Genehmigung zu knüpfen oder überhaupt zu verbieten. Das gleiche gilt von dem Erwerb und der Belastung dieser Grundstücke im Wege der Zwangsvollstreckung. Die in dieser Hinsicht bereits ergangenen Vorschriften bleiben bis zu ihrer Aufhebung in Kraft.

So hat bereits der Kaiserl. Schutzbrief für die Neu-Guinea-Kompagnie vom 17. Mai 1885[1]) — der Kaiserl. Schutzbrief vom 13. Dezember 1886 bestimmt dasselbe für die Salomonsinseln[2]) — der Neu-Guinea-Kompagnie das ausschließliche Recht verliehen, in dem Schutzgebiet Verträge mit den Eingeborenen über Land und Grundberechtigungen abzuschließen. Die Eintragung solcher Grundstücke in das Grundbuch erfolgt auf Grund einer über den Erwerb erteilten Bescheinigung, die der hierzu ermächtigte Beamte auszustellen hat.[3])

Die bei dem Erwerb von Grundstücken zu beachtenden Vorschriften hat die Direktion in ihrer Anweisung vom 10. August 1887[4]) mit Genehmigung des Reichskanzlers erlassen.

Die Übertragung des Grundstücks ist durch einen schriftlichen Vertrag zu beurkunden, der nach vorausgegangenen Ermittlungen über die zur Veräußerung berechtigten Personen, über die bei den Eingeborenen zum Abschluß von Verträgen üblichen Formen, über den Gegenstand des Erwerbs, die Höhe des vereinbarten Preises

---

[1]) KolG. I. Nr. 165. S. 434.

[2]) KolG. I. Nr. 166. S. 436.

[3]) Soweit jedoch der Erwerb von Grundstücken Eingeborener vor dem 21. Mai 1885 — bezüglich der Salomonsinseln vor dem 28. Oktober 1886 — erfolgte, wurden die von anderen Personen geltend gemachten Rechte berücksichtigt, falls vor diesem Zeitpunkt zwischen dem Eigentümer und Erwerber schriftlich oder mündlich ein Vertrag mit der Absicht der Übertragung und des Erwerbs des Eigentums geschlossen, der Besitz übertragen und nicht wieder verloren war. Der Erwerber mußte ferner den Antrag auf Eintragung seines Eigentums in das Grundbuch bei Verlust der Wirksamkeit des Anspruchs spätestens bis 1. März 1888 stellen. — War dagegen das Grundstück vor dem 1. Oktober 1887 in das „Grundbuch oder Register für Landerwerbungen" eingetragen worden, so fanden zwar diese Vorschriften keine Anwendung, aber auf Antrag des Stationsvorstehers konnten solche Erwerber bei Vermeiden der Verwirkung ihrer Eigentumsansprüche zur Stellung des Antrags verpflichtet werden. Vgl. KVO. vom 20. Juli 1887. RGBl. 379., KolG. I. Nr. 183. S. 469. Wegen des weiteren Verfahrens vgl. § 11. — Vgl. auch § 12.

[4]) KolG. I. Nr. 184. S. 472

und die zur Empfangnahme des Kaufpreises befugten Personen in deutscher Sprache in zwei gleichlautenden Exemplaren niederzuschreiben ist. Wenn das Grundstück im Eigentum mehrerer Eingeborenen steht, oder wenn zur Veräußerung die Zustimmung von Familienangehörigen erforderlich ist, so ist die Verhandlung mit allen Beteiligten zu führen oder die Einwilligung innerhalb einer festzusetzenden Frist durch den Veräußerer einzuholen.

Der Vertrag hat die nach deutschem Recht für einen Kauf- oder Tauschvertrag wesentlichen Erfordernisse zu enthalten. Er muß weiter darüber Aufklärung geben, daß die beteiligten Eingeborenen — unter Zuziehung eines Zeugen und erforderlichenfalls eines Dolmetschers — über die Wirkung des abgeschlossenen Vertrags aufgeklärt worden sind, und er muß von den Beteiligten unterschrieben sein. Die Übergabe des Grundstücks hat alsbald nach Abschluß des Vertrags unter gleichzeitiger Zahlung des vereinbarten Preises zu erfolgen; dies ist im Vertrag aufzunehmen. Bei ausnahmsweise späterhin erfolgter Übergabe des Grundstücks oder Zahlung des Kaufpreises ist ein schriftlicher Vertrag mit denselben Förmlichkeiten abzuschließen.

Durch § 2 der AVO. vom 27. März 1899, betr. die Übernahme der Landeshoheit über das Schutzgebiet von Deutsch-Neu-Guinea durch das Reich[1]) und § 1ª der Verfügung zu der AVO.[2]) sind die bisher der Neu-Guinea-Kompagnie zustehenden Befugnisse, soweit sie nicht der letzteren vorbehalten wurden, auf den Landesfiskus des Schutzgebietes übergegangen, was nunmehr § 3 der Ausführungsbestimmungen des Gouverneurs vom 22. Juli 1904[3]) ausdrücklich besagt. Das Recht, mit den Eingeborenen Verträge über Grundeigentum oder dingliche Rechte abzuschließen, steht allein dem Landesfiskus zu. Die weiteren Bestimmungen über den Inhalt der Verträge mit den Eingeborenen werden entweder allgemein oder von Fall zu Fall getroffen. Die Anweisung vom 10. August 1887 ist aufgehoben worden; doch gibt sie auch für die Zukunft beachtenswerte Winke über das Verfahren beim Abschluß von Verträgen mit Eingeborenen.

Für die Marschall-Inseln verbietet § 1 der VO. vom 8. Januar 1887, betr. den Erwerb von Grundeigentum[4]) von den Eingeborenen

---

[1]) KolG. IV. Nr. 41. S. 50., KBl. 1899. S. 227.
[2]) KolG. IV. Nr. 93. S. 91., KBl. S. 228.
[3]) KolG. VIII. Nr. 110. S. 157., KBl. S. 631.
[4]) KolG. I. Nr 244. S. 624.

innerhalb des Schutzgebietes Grundeigentum — sei es durch Kauf, Tausch, Schenkung oder ein sonstiges Rechtsgeschäft — zu erwerben.[1]) Die VO. vom 28. Juni 1888, betr. Verträge mit Eingeborenen über unbewegliche Sachen[2]) erklärt in Erweiterung dieser VO. die mit Eingeborenen abgeschlossenen Verträge, welche den Erwerb von Eigentum oder dinglichen Rechten an Grundstücken oder die Benutzung der letzteren zum Gegenstand haben, für nichtig unter gleichzeitiger Androhung von Haft oder Geldstrafe bis zu 5000 Mark im Falle der Zuwiderhandlung.

Was das Schutzgebiet von Togo anlangt, so bedürfen Landerwerbungen, sofern die erworbene Fläche zehn Hektar übersteigt und bisher im Besitze von Eingeborenen war, der Genehmigung des Kaiserl. Kommissars (Gouverneurs) (§ 1 der VO. vom 15. Januar 1888, betr. Landerwerbungen innerhalb des Togogebietes.[3])) Das Gesuch ist unter genauer Bezeichnung des Grundstückes und des Eigentümers und Erwerbers beim Kommissariat (Gouvernement) einzureichen oder vorzubringen. Hinsichtlich der über solche Erwerbungen abgeschlossenen Verträge gelten noch die Bestimmungen der VO. vom 1. Januar 1888, wonach die Verträge über Grunderwerb entweder vor dem Kaiserl. Kommissar zu verlautbaren oder in urkundlicher Form einzureichen sind.[4]) Bei Zuwiderhandlungen gegen diese Vorschriften sind Geldstrafen von 100 Mark bis 2000 Mark angedroht.

Unter Aufhebung dieser VO. ist nunmehr allgemein bestimmt, daß Grundstücke Eingeborener ohne Genehmigung des Gouverneurs

[1]) Schon der Kommandant des Kreuzers „Nautilus" hatte gelegentlich der Hissung der deutschen Flagge im Oktober 1885 den Grundstückserwerb verboten. Doch wurden die Ansprüche derjenigen Eigentümer, die vor dem Erlaß der VO. vom 8. Januar 1887 die Grundstücke erworben hatten, berücksichtigt, falls sie den Nachweis ihres Eigentums bis 1. Juli 1887 — bei besonderer Genehmigung auch noch späterhin — durch Vorlage des Kaufbriefes oder durch sonstige Beweismittel zu führen vermochten. Die Eintragung der Grundstücke erfolgte von Amtswegen durch die Grundbuchbehörde. Soweit die Pleasant-Insel in Betracht kommt, mußte der Antrag auf Eintragung der vor dem 16. April 1888 — dem Tage der Erklärung der deutschen Schutzherrschaft über diese Insel — erworbenen Rechte spätestens bis zum 1. März 1890 gestellt werden.

[2]) KolG. I. Nr. 245 S. 625.

[3]) KolG. I. Nr. 94. S 279.

[4]) Die KVO. vom 2. Juli 1888 (KolG. I. Nr. 34. S. 181.) bestimmt zwar in § 17, daß der Eigentumserwerb in Togo nach den Vorschriften des preußischen Rechts sich regelt, schließt aber die Anwendung dieser Bestimmung auf die Grundstücke Eingeborener aus (§ 20.)

nicht Gegenstand von Rechtsgeschäften mit Fremden oder zu deren Gunsten sein können[1]). Hierbei sind unter Fremden alle nicht zu der Landschaft, in der das den Gegenstand des Rechtsgeschäfts bildende Grundstück liegt, gehörigen Personen zu verstehen.

Verträge, durch welche in Kamerun das Eigentum an Grundstücken Eingeborener übertragen werden soll, sind seit 1. April 1888 durch den Gouverneur zu genehmigen; andernfalls sind die Verträge nicht rechtswirksam. Um jede Landspekulation zu verhindern, setzt die VO. vom 27. März 1888, betr. den Erwerb und Verlust, sowie die Beschränkungen des Grundeigentums[2]), welche in § 1 dies bestimmt, weiter eine Frist fest, innerhalb welcher die Grundstücke in Benutzung zu nehmen sind, d. h. es werden Anlagen von Gebäuden, Gärten, Feldern oder Pflanzungen verlangt; die bloße Ausübung der Jagd oder das Einsammeln wildwachsender pflanzlicher Erzeugnisse wird nicht als Benutzung im Sinne der VO. angesehen. Die Frist dauert jeweils vier Jahre, und sie beginnt für die vor dem 1. April 1888 erworbenen Grundstücke mit diesem Tage, für die seit diesem Tage erworbenen Grundstücke mit dem Tage des den Erwerb begründenden Vertragsabschlusses.

Die AVO. über die Schaffung, Besitzergreifung und Veräußerung von Kronland und über den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken im Schutzgebiet von Kamerun vom 15. Juni 1896[3]) schränkt die Genehmigungspflicht in gewisser Hinsicht ein. Während die VO. vom 27. März 1888 für sämtliche Grundstücke, die bisher im Eigentum oder Besitz von Eingeborenen sich befanden und von Eingeborenen oder Nichteingeborenen nach dem 1. April 1888 erworben wurden, Genehmigung des Gouverneurs vorschreibt, unterscheidet § 11 der AVO. vom 15. Juni 1896 zwischen städtischen und ländlichen Grundstücken und erklärt Verträge, inhaltlich deren es sich um die Überlassung städtischer Grundstücke von größerer Fläche als ein Hektar, sowie ländlicher Grundstücke seitens Eingeborener an Nichteingeborene zu Eigentum oder in Pacht von mehr als fünfzehnjähriger Dauer handelt, für rechtsunwirksam, wenn der Gouverneur seine Genehmigung hierzu versagt. Wenn somit beide Teile Ein-

---

[1]) VO. des Gouverneurs von Togo, betr. Erwerb von Rechten an Grundstücken Eingeborener. Vom 5. September 1904. KolG. VIII. N 132. S. 217., KBl. S. 631.

[2]) KolG. I. Nr. 66. S. 249.

[3]) KolG. II. Nr. 203. S. 232., KBl. 1896. S. 435—437.

geborene sind, verbleibt es bei der Bestimmung der VO. vom 27. März 1888, wonach unter allen Umständen die Genehmigung vorgeschrieben ist. Sind dagegen die Erwerber Nichteingeborene, so ist eine Genehmigung nicht erforderlich bei Überlassung städtischer Grundstücke unter einer Fläche von einem Hektar und bei Übergabe ländlicher Grundstücke in Pacht, deren Dauer nicht über 15 Jahren beträgt.[1])

In allgemeiner Weise verlangt eine VO. vom 24. Dezember 1894, betr. Grunderwerb in Kamerun[2]), daß Verträge, die von Nichteingeborenen mit Eingeborenen über Grunderwerb geschlossen werden, bei Vermeidung der Nichtigkeit von einem hierzu ermächtigten Beamten verlautbart werden müssen. Für die Verlautbarung eines Vertrags werden zehn vom Hundert des Erwerbspreises als Gebühr erhoben; zahlungspflichtig ist der Erwerber, der dem Gouvernement auch die erwachsenen Auslagen zu ersetzen hat. Hierdurch wird die Genehmigungspflicht der Verträge, soweit sie in vorstehendem verlangt wird, nicht berührt. Die Vorschrift der VO. vom 24. Dezember 1894 erwies sich als notwendig, um bei Vertragsabschlüssen zwischen Eingeborenen und Nichteingeborenen die Übervorteilung der ersteren zu verhindern, dann aber auch, um volle Klarheit über das Recht der Eingeborenen zum Verkauf der Grundstücke zu erhalten.

Hinsichtlich der vorerwähnten Grundstücke, die zur Veräußerung der Genehmigung bedürfen, hat der Reichskanzler in seiner Verfügung vom 17. Oktober 1896, betr. die Ausführung der AVO. vom 15. Juni 1896[3]) das beim Erwerb zu beachtende Verfahren festgestellt. Unter eingehender Bezeichnung des Grundstücks und unter Angabe der verabredeten Bedingungen hat der Erwerber dem Gouverneur beim Kauf Anzeige zu erstatten. Seitens der Behörde ist die Berechtigung des Verkäufers oder Verpächters zur Verfügung über das Grundstück zu prüfen und beim Vorhandensein weiterer Berechtigten die Zuziehung derselben zu dem Rechtsgeschäft zu ver-

---

1) In einer Vf. des Gouverneurs vom 8. April 1902, betr. die Bildung einer Landkommission in Kamerun (KolG. VI. Nr. 318. S. 465. KBl. 1902. Nr. 19. S. 459.) sind zum Zwecke der entgültigen Regelung der Grundbesitzverhältnisse der Eingeborenen innerhalb der Pflanzungsgebiete am Kamerungebirge Bestimmungen über die Zusammensetzung der Landkommissionen und über das dabei zu beachtende Verfahren aufgestellt. Abgeändert durch die Vf. vom 4. Oktober 1903 (KolG. VII. Nr. 117. S. 219. KBl. 1904. S. 151.). Hiernach hat sich die Tätigkeit der Landkommission auf den Verwaltungsbezirk Viktoria zu beschränken.

2) KolG. II. Nr. 122. S. 133., KBl. 1895. 101.

3) KolG. II. Nr. 233. S. 291., KBl. 1896. S. 667.

anlassen. Es liegt ihr ferner ob, bei vorliegendem öffentlichen Interesse die erforderlichen Beschränkungen oder Verpflichtungen festzusetzen und etwaige sonstige Bedingungen, vor allem bezüglich der Nutzbarmachung des Grundstücks, aufzustellen. Auch sind die Veräußerer oder Verpächter über die Folgen des abgeschlossenen Vertrags zu verständigen und vor Übervorteilungen durch die Erwerber zu schützen. Erfolgt die Veräußerung durch Häuptlinge oder Gemeinschaften, so ist das für den ferneren Unterhalt der Gemeinschaft nötige Land zurückzuhalten. Die erforderliche Genehmigung erteilt der Gouverneur.[1])

Nach der VO. vom 1. Oktober 1888, betr. den Erwerb von Grundeigentum[2]) ist der Abschluß von Kaufverträgen mit den Eingeborenen über Grundstücke innerhalb der deutschen Interessensphäre im südwestafrikanischen Schutzgebiet verboten. Jedoch ist der Kaiserl. Kommissar (Gouverneur) berechtigt, Grundstücksveräußerungen in jedem einzelnen Falle nach Prüfung des Vertrags und unter Aufstellung von Bedingungen zu genehmigen, soweit eine Übervorteilung der Eingeborenen ausgeschlossen ist und das allgemeine Interesse hierdurch nicht gefährdet wird. Eine Nachtragsverordnung vom 1. Mai 1892[3]) bezieht dies auch auf Verträge, durch welche Grundstücke von den Eingeborenen verpachtet werden.

Die beiden Verordnungen sind durch § 2 der am 23. Mai 1903 erlassenen Ausführungsbestimmungen des Gouverneurs zur KVO. vom 21. November 1902 aufgehoben worden[4]). Nunmehr ist allgemein bestimmt, daß zum Abschluß von Verträgen, die den Erwerb des Eigentums oder dinglicher Rechte an Grundstücken Eingeborener oder die Benutzung solcher Grundstücke durch Nichteingeborene betreffen, die Genehmigung des Gouverneurs, die an Bedingungen geknüpft werden kann, erforderlich ist.

Hinsichtlich des Schutzgebietes von Deutsch-Ostafrika bestimmt § 2 der VO. vom 1. September 1891, betr. Eigentumserwerb an

[1]) Die Kronlandsverordnung enthält teilweise ähnliche Bestimmungen wie die VO. vom 27. März 1888 und vom 24. Dezember 1894. Es ließe sich daher die Annahme rechtfertigen, daß letztere Verordnungen durch die AVO. aufgehoben sein sollen. Dies ist aber aus dem Inhalt der VO. nicht zu entnehmen.

[2]) KolG. I. Nr. 102. S. 299.

[3]) KolG. I. Nr. 103. S. 299.

[4]) KolG. VII. Nr. 55. S. 114., KBl. S. 357.

Grundstücken[1]), daß Verträge über Grunderwerb innerhalb des durch das Deutsch-Englische Abkommen begrenzten Gebietes der Genehmigung des Gouverneurs bedürfen. Diese Bestimmung hat eine Abänderung erfahren durch die VO. vom 27. Februar 1894[2]) insofern, als der Genehmigung nur diejenigen Verträge unterliegen, durch welche Grundstücke in das Eigentum oder auf eine mehr als fünfzehnjährige Dauer in den Besitz eines anderen übergehen. Die VO. bezieht sich demnach auf alle Verträge, sei es nun, daß es sich um Grundstücke der Eingeborenen oder Nichteingeborenen handelt.

Durch § 11 der AVO. vom 26. November 1895, betr. Kronland in Ostafrika[3]) ist die Vorschrift noch weiter abgeändert worden. Darnach ist bei Grundstücksverträgen, wenn der Veräußerer ein Eingeborener, der Erwerber aber ein Nichteingeborener ist, Genehmigung hinsichtlich der zu veräußernden ländlichen Grundstücke in jedem Falle, hinsichtlich der städtischen Grundstücke nur dann erforderlich, wenn die Fläche mehr als ein Hektar beträgt. Es bedarf weiter für beide Arten der Genehmigung, wenn es sich um Pachtverträge von mehr als fünfzehnjähriger Dauer handelt[4]). Der § 2 der VO. vom 1. September 1891 — abgeändert durch die VO. vom 27. Februar 1894 — kommt daher nur noch bei Verträgen, die Eingeborene untereinander abschließen, zur Anwendung.

Die Vorschriften, welche bei dem Erwerb und der Veräußerung von Grundstücken zu beachten sind, hat der Reichskanzler in der Verfügung vom 27. November 1895, betr. die Ausführung der AVO. vom 26. November 1895[5]) erlassen. Sie entsprechen denjenigen Bestimmungen, die für Kamerun aufgestellt und im vorstehenden bereits erwähnt sind.

In dem Runderlaß des Gouverneurs vom 22. Januar 1900, betr. Grunderwerb in Deutsch-Ostafrika[6]), werden endlich für die Verträge zwischen Farbigen die Bezirksamtmänner (Stationschefs) zur

---

1) KolG. I. Nr. 137. S. 379.

2) KolG. II. Nr. 73. S. 79., KolG. VI. Nr. 17. S. 40.

3) KolG. II. Nr. 181. S. 200., KBl. 1895. Beilage zu Nr. 23.

4) Die Genehmigung ist vor der gerichtlichen Beurkundung einzuholen. Vgl. Runderlaß vom 10. September 1898. KolG. VI. Nr. 99. S. 163. und § 11 der Vf. des Reichskanzlers vom 27. November 1895. KolG. II. S. 203: wer erwerben oder pachten will.

5) KolG. II. S. 202. § 11 ff.

6) KolG. V. Nr. 19. S. 19.

Erteilung der vorgeschriebenen Genehmigung ermächtigt, vorausgesetzt, daß der Wert des Grundstücks höchstens 300 Rupien beträgt. Diese Summe wurde durch den Runderlaß vom 8. August 1904[1]) erhöht auf 1000 Rupien. Im Falle eines bestehenden öffentlichen Interesses muß der Erwerber jederzeit zur Rückgabe des erforderlichen Landes zum Selbstkostenpreis bereit sein; bisher gemachte Aufwendungen werden jedoch vergütet.

Was die Form der Verträge anlangt, so bestimmt die VO. vom 23. September 1893, betr. die Errichtung von Rechtsgeschäften Farbiger in Deutsch-Ostafrika[2]), daß Verträge über unbewegliche Sachen zwischen Farbigen durch den Bezirksamtmann bezw. Stationschef, in dessen Bezirk die Sache belegen ist, beurkundet werden müssen. Bezüglich der Beurkundung enthält § 4 besondere Vorschriften. Die Verträge sind nicht klagbar, wenn die behördliche Beurkundung fehlt, es sei denn, daß die Erfüllung auch nur von einer Seite schon begonnen hat. In diesem Falle sind die Aussteller durch Erhöhung der Beurkundungsgebühr zu bestrafen.

Für das Inselgebiet der Karolinen, Palau und Marianen ist durch die VO. des Reichskanzlers vom 20. Januar 1900, betr. den Erwerb von Grundeigentum Eingeborener[3]) verboten, von den Eingeborenen Grundstücke zu erwerben. Die Bestimmung betrifft nicht allein Käufe, sondern auch Tauschgeschäfte, Schenkungen oder sonstige Rechtsgeschäfte, die ähnliche Zwecke verfolgen. Unter Aufhebung dieser VO. erklärt dann der Reichskanzler in seiner Verfügung vom 2. Juli 1901, betr. den Erwerb von Rechten an herrenlosem und Eingeborenland[4]) den Landesfiskus ausschließlich zum Abschluß von Verträgen mit den Eingeborenen für berechtigt, die den Erwerb von Eigentum oder von dinglichen Rechten an Grundstücken oder die Benutzung der letzteren betreffen.

Auch für Samoa sind die hinsichtlich des Eingeborenenlandes früher bestehenden Vorschriften durch § 1 der VO. vom 1. März 1900[5]) als rechtsgültig anerkannt — und durch § 5 der KVO. vom 21. November 1902 ausdrücklich aufrecht erhalten — worden. Die VO. bestimmt nämlich, daß die durch die General-Akte der Samoa-Kon-

[1]) KolG. VIII. Nr. 122. S. 208.
[2]) KolG. II. Nr. 40. S. 40. KBl. 1893. S. 486.
[3]) KolG V. Nr. 18. S. 19. KBl. 1900. S. 94.
[4]) KolG. VI. Nr. 239. S. 358.
[5]) KolG. V. Nr. 29. S. 33., KBl. 1900. S. 312.

ferenz in Berlin vom 14. Juni 1889 für Samoa eingeführten Beschränkungen hinsichtlich der Verfügung Eingeborener über ihre Ländereien bestehen bleiben. Nur das früher dem Oberrichter und der Oberverwaltungsbehörde zustehende Genehmigungsrecht ist — wie schon erwähnt — auf den Gouverneur übergegangen. Abschnitt 1 des Art. IV der Samoa-Akte[1]) verbietet aber jede Veräußerung von Ländereien auf den Samoa-Inseln an die Bürger oder Untertanen eines fremden Landes. Nur in zwei Fällen werden Ausnahmen zugelassen. Die Eigentümer städtischer Grundstücke und Ländereien innerhalb der Grenzen des Munizipaldistriktes (Art. V der Samoa-Akte) sind zur Veräußerung oder Verpachtung derselben mit schriftlicher Genehmigung des Gouverneurs gegen eine angemessene Entschädigung befugt. Dagegen dürfen ländliche Grundstücke — eine allzugroße Verminderung derselben soll hierdurch ausgeschlossen werden — auf den Inseln nicht verkauft werden. Es ist nur Verpachtung dieser Grundstücke auf höchstens 40 Jahre gestattet; der schriftlich abgefaßte Pachtvertrag muß außerdem durch den Gouverneur die Genehmigung erhalten. —

Die mit der Zeit erlassenen Bestimmungen nehmen somit genügend Rücksicht auf die Eingeborenen, ebenso aber auch auf die Deutschen und die sonstigen Nichteingeborenen und sichern den Schutzgebieten eine gesunde wirtschaftliche Entwicklung.

§ 22.

γ. Allgemeine Bestimmungen für das Eingeborenenland.

Wie aus den für die einzelnen Schutzgebiete bestehenden, noch heute gültigen Vorschriften zu ersehen ist, ist der Erwerb des Eingeborenenlandes entweder überhaupt verboten oder an besondere Bedingungen oder an die Genehmigung des Gouverneurs (bezw. Bezirksamtmanns, Stationschefs) geknüpft. Diese Bestimmungen haben Gültigkeit, sei es nun, daß es sich um Grundstücke handelt, die im Grundbuch eingetragen sind, oder um solche, die ein Grundbuchblatt noch nicht erhalten haben. Inwieweit die Eingeborenen zur Eintragung ihrer Grundstücke berechtigt sind oder verpflichtet werden können, hat der Reichskanzler und mit seiner Genehmigung der Gouverneur zu bestimmen.

---

[1]) KolG. I. Nr. 250. S. 656.

Im übrigen bedarf es hinsichtlich der Form des Vertrags der Unterscheidung, ob für ein Eingeborenengrundstück bereits ein Grundbuchblatt angelegt oder das Grundstück in ein Landregister eingetragen ist, oder ob weder das eine noch das andere der Fall ist.

Die Vorschriften der KVO. vom 21. November 1902 finden nur auf diejenigen Grundstücke, für die Grundbuchblätter angelegt sind, Anwendung. Es ist also die Einigung des Veräußerers und des Erwerbers und die Eintragung in das Grundbuch erforderlich. Daneben bedarf es außerdem der erforderlichen Genehmigung des Gouverneurs (bezw. Bezirksamtmanns), soweit dieselbe vorgeschrieben ist.

Für Grundstücke der Eingeborenen, für die ein Grundbuchblatt nicht angelegt ist, ist die Anwendung der KVO. vom 21. November 1902 ausdrücklich ausgeschlossen (§ 6 Ziff. 2). Allerdings gelten auch für diese die in den einzelnen Schutzgebieten bereits erlassenen besonderen Vorschriften für das Eingeborenenland. Aber wenn auch hierdurch leichtfertigen Verkaufsabschlüssen seitens der Eingeborenen vorgebeugt ist, so äußert eben dieser obligatorische Vertrag doch nicht die rechtlichen Wirkungen wie der dingliche Vertrag. Die KVO. hat daher, wenn sie auch die Einigung des Veräußerers und Erwerbers ausschließt (§ 18), die Eintragung der Eingeborenengrundstücke in das Landregister gestattet, wodurch die gleiche rechtliche Wirksamkeit hervorgerufen wird, wie sie bereits hinsichtlich der in das Landregister eingetragenen Grundstücke der Nichteingeborenen erwähnt ist[1]). Der erforderliche Nachweis des Erwerbs (§ 20) bei dem Antrag auf Eintragung des Eigentums ist von Bedeutung für diejenigen Eingeborenengrundstücke, die schon lange im Besitze der Eingeborenen stehen, und bei denen die Beachtung der jetzt vorgeschriebenen Förmlichkeiten noch nicht nötig war.

Endlich ist noch zu erwähnen, daß zu Gunsten Eingeborener oder anderer Farbiger andere Formen der dinglichen Belastung für die bezeichneten Grundstücke als die des 3. Buches des BGB. und des Art. 40 des preußischen AGzBGB. zulässig sind, und daß gewisse Nutzungsrechte, auf welche die auf Grundstücke Eingeborener

[1]) Nach Ansicht der Kolonialabteilung stehen die Landregister den Eingeborenen nur für solche Grundstücke offen, die sie von **Nichteingeborenen** erwerben. Die Eingeborenen selbst sollen nie die Anlegung eines Landregisters beantragen dürfen, da dies zu weit führe. — Diese Auffassung ist aber aus den §§ 6 Ziff. 2, 19 der KVO. vom 21. November 1902 nicht ersichtlich.

sich beziehenden Vorschriften Anwendung finden, Grundbuchblätter erhalten können, selbst wenn sie unvererblich und unübertragbar sind. Die nötigen Bestimmungen kann der Reichskanzler und mit seiner Genehmigung der Gouverneur erlassen.

c. Das herrenlose Land.

§ 23.

α. Die besonderen Vorschriften für das herrenlose Land (und Kronland) in den einzelnen Schutzgebieten.

Der Reichskanzler — und mit seiner Genehmigung der Gouverneur — hat gemäß § 5 der KVO. vom 21. November 1902 die Voraussetzungen für den Erwerb von Rechten an herrenlosem Land und an Kronland zu bestimmen. Jedoch bleiben die hierauf bezüglichen, in den einzelnen Schutzgebieten bestehenden Vorschriften in Kraft, bis sie nach Maßgabe neuer Bestimmungen aufgehoben werden. Mit der Zeit sind aber für fast sämtliche Schutzgebiete Vorschriften über das herrenlose Land ergangen; dieselben sind im folgenden zu berücksichtigen.

Der Neu-Guinea-Kompagnie ist durch die Kaiserl. Schutzbriefe vom 17. Mai 1885 und vom 13. Dezember 1886[1]) das ausschließliche Recht verliehen worden, in dem Schutzgebiet herrenloses Land in Besitz zu nehmen und darüber zu verfügen[2]). Die Grundsätze, nach welchen hierbei zu verfahren ist, sind nach § 5 der VO. vom 20. Juli 1887 von der Neu-Guinea-Kompagnie mit Genehmigung des Reichskanzlers festzustellen. Die Anweisung der Direktion vom 10. August 1887, betr. das Verfahren bei dem Grunderwerb der Neu-Guinea-Kompagnie[3]) enthält die erforderlichen Vorschriften.

Es ist jeweils zu untersuchen, ob das Land, das in Besitz genommen werden soll, schon im Eigentum Eingeborener steht oder von diesen in Anspruch genommen wird. Dabei ist nicht allein darauf sich zu beschränken, daß durch äußerliche Zeichen die bereits erfolgte

---

[1]) KolG. I. Nr. 165. S. 434., Nr. 166. S. 436.

[2]) Hierdurch sind aber die Rechte anderer Personen an herrenlosem Land, soweit ihre Begründung in die Zeit vor dem 21. Mai 1885 — bezw. 28. Oktober 1886 — fällt, nicht berührt worden, es sei denn, daß das Grundstück noch nicht in Besitz genommen, der Besitz wieder aufgegeben oder das Grundstück sonst verloren worden ist. Vgl. dazu im weiteren S. 59 Anm. 3.

[3]) KolG. I. Nr. 184. S. 472.

Besitzergreifung erkennbar ist, vielmehr sind durch Befragung der in der Nähe angesiedelten Eingeborenen noch diejenigen Personen, die solche Ansprüche geltend machen, zu ermitteln und die angeblichen Ansprüche aufzunehmen. In diesem Falle sind die Grundstücke von der Besitznahme einstweilen auszuschließen. Verhandlungen wegen Überlassung der Grundstücke sind erst dann zu führen, wenn die Genehmigung hierzu eingeholt worden ist[1]).

Finden sich dagegen keine Anzeichen, daß das Land bereits Eingeborenen gehört, und ist auch von den in der Nähe Wohnenden Aufschluß nicht zu erlangen, ob Rechte an den Grundstücken geltend gemacht werden, so ist dasselbe in Besitz zu nehmen. Die Besitzergreifung erfolgt durch Anbringung von Grenzpfählen oder sonstigen Einhegungen. Die Lage des Grundstücks und die anderen zur Erkennbarkeit desselben befestigten Zeichen sind mit möglichst genauer Angabe unter Beifügung einer Kartenskizze aufzunehmen, und die Aufnahme ist von dem beauftragten Beamten durch Unterschrift zu vollziehen.[2])

Es dürfte allerdings fraglich erscheinen, ob diese Bestimmungen ausreichen. Die Kenntnis der Rechtsanschauungen der Eingeborenen ist noch eine sehr mangelhafte, und doch wird es vielfach auf die Erforschung dieser Anschauungen ankommen, wenn es sich darum handelt, festzustellen, ob ein Grundstück herrenlos ist oder nicht. Die

---

[1]) Das Verfahren richtet sich dann nach den S. 59 und 60 erwähnten Vorschriften.

[2]) Die Grundsätze, unter welchen Land zum Kauf oder zur Pacht an Ansiedler abgegeben werden soll, hat die Direktion der Neu-Guinea-Kompagnie wie folgt festgelegt. Die zu überlassenden Grundstücke teilen sich a) in städtische, d. h. Grundstücke im Bereich von Flächen, die zur Bildung einer städtischen Ortschaft bestimmt und dafür abgegrenzt sind, b) in ländliche Grundstücke, welche außerhalb eines solchen Bereichs liegen. — Die Grundstücke werden überlassen a) zu Eigentum durch unmittelbaren Kauf, b) in Pacht auf 5 Jahre mit der Berechtigung für den Pächter, das betreffende Grundstück jederzeit vor Ablauf der Pachtzeit gegen einen bestimmten Preis zu erwerben, c) in Pacht ohne Berechtigung zum Ankauf. Städtische Grundstücke werden in der Regel nur nach den unter a. bezeichneten Bestimmungen übertragen.

Im weiteren behält sich die Neu-Guinea-Kompagnie alle als schiffbar erklärten Ströme und Flüsse nebst einem 50 Meter breiten Streifen des Uferlandes und der Meeresküste entlang vor. Die Benutzung dieses Landes wird den angrenzenden Eigentümern und Pächtern jederzeit widerruflich gegen eine Vergütung gewährt.

Die Neu-Guinea-Kompagnie ist ferner berechtigt, das für öffentliche Anlagen und sonstige Einrichtungen erforderliche Land gegen Zahlung einer Entschädigung zurückzunehmen. — Vgl. darüber eingehend KolZ. 1888, N. F. 1. Jahrg. Nr. 11. S. 87. — Nachrichten für und über Kaiser-Wilhelmsland 1889. S. 2. ff.

immerhin eingehend gehaltenen Vorschriften können daher auch nur eine allgemeine Handhabe dafür bieten, auf welche Art und Weise bei der Besitznahme herrenlosen Landes zu verfahren ist. Und wenn die Eigentumsverhältnisse irgend welche Zweifel aufkommen lassen, dann ist es wohl am Platze, allzu weitgehende Zugeständnisse an die Eingeborenen möglichst zu vermeiden; denn vor allem sollen doch die Schutzgebiete wirtschaftlich gehoben werden. Dies ist aber nicht möglich, wenn den Eingeborenen, die sich um den Grund und Boden nicht kümmern, große Gebiete überlassen werden.

Mit der Übernahme der Landeshoheit des Schutzgebietes durch das Reich im Jahre 1899 ist auch das früher der Neu-Guinea-Kompagnie allein zustehende Recht der Besitzergreifung herrenlosen Landes auf das Reich übergegangen[1]). Dies sprechen nunmehr die ergangenen Ausführungsbestimmungen des Gouverneurs vom 22. Juli 1904[2]) in § 3 aus, die den Landesfiskus ausschließlich zur Besitzergreifung des herrenlosen Landes für berechtigt erklären. Die beim Erwerb zu errichtende Urkunde muß die Vorgänge bei der Besitzergreifung usw. enthalten. Die Anweisung der Direktion der Neu-Guinea-Kompagnie vom 10. August 1887, die jetzt aufgehoben ist, hat daher noch immer eine gewisse Bedeutung, da sie Grundsätze allgemeiner Art enthält[3]). Der Neu-Guinea-Kompagnie ist das Recht auf Erwerb herrenlosen Landes nur noch in beschränktem Maße auf einige Zeit verblieben, worauf bereits früher hingewiesen worden ist[4]).

Bereits die VO. über den Erwerb von Grundeigentum vom 1. Oktober 1888[5]) hat im südwestafrikanischen Schutzgebiet jede Besitzergreifung von herrenlosem Land im Geltungsbereich der deutschen Interessensphäre ohne Genehmigung des Kaiserl. Kommissars verboten. In § 4 der KVO. vom 5. Oktober 1898[6]) ist daraufhin der Gouverneur ermächtigt worden, die Voraussetzungen für den Eigentumserwerb durch Besitzergreifung herrenlosen Landes zu bestimmen. Anfangs sind jedoch keine neuen Vorschriften erlassen worden. Vielmehr

---

1) Vgl. § 2 der AVO. vom 27. März 1899. KolG. IV. Nr. 41. S. 50., KBl. 1899. S. 227 und die Vf. zur Ausführung dieser VO. Vom 1. April 1899. KolG. IV. Nr. 93. S. 91., KBl. S. 228. Vgl. ferner KolG. VII. Nr. 94. S. 171.

2) Kolg. VIII. Nr. 110. S. 157., KBl. S. 631.

3) Desgl. wurde durch die Ausführungsbestimmungen die Bekanntmachung des Gouverneurs vom 28. Juli 1903 (KolG. VII. N. 94. S. 171) aufgehoben.

4) Vgl. S. 29.

5) KolG. I. Nr. 102. S. 299.

6) KolG. III. Nr. 59. S. 129.

ließ es § 1 der Ausführungsbestimmungen zu der KVO. vom 5. Oktober 1898 (vom 1. Januar 1899[1]) bei den bisherigen Vorschriften bewenden, nach denen die Besitzergreifung solchen Landes von der Regierung nicht als rechtsbeständig anerkannt wird und gegen die eigenmächtige Inbesitznahme auf Geldstrafe bis zu 2000 Mark erkannt werden kann. Erst § 2 der Ausführungsbestimmungen des Gouverneurs vom 23. Mai 1903[2]) bestimmt, daß zur Besitzergreifung oder Erwerbung von Rechten an herrenlosem Land die Genehmigung des Gouverneurs erforderlich ist. Diese Vorschrift ist von geringer Bedeutung, da auch früher Verfügungen über das herrenlose Land nicht zulässig waren.

Die vorerwähnte allgemeine Bestimmung, die eine eingehendere Regelung des herrenlosen Landes im Gegensatz zu den anderen Schutzgebieten nicht enthält, ist darauf zurückzuführen, daß man in Südwestafrika herrenloses Land eigentlich nicht kennt. Alles Land, das nicht im Eigentum von Privatpersonen — seien es nun Weiße oder Eingeborene, einzelne oder Gesellschaften — steht, wird als Regierungsland angesehen und behandelt[3]). Fälle von Eigentumserwerb durch Okkupation dürften daher für Südwestafrika praktische Bedeutung nicht haben[4]).

---

[1]) KolG. IV. Nr. 19. S. 25., KBl. 1899. S. 267.

[2]) KolG. VII. Nr. 55. S. 114.

[3]) Bezüglich des Verkaufs des Regierungslandes sind zu erwähnen: Die Bedingungen für den Verkauf von Regierungsfarmen in den eroberten Gebieten bei Outjo und Gobabis für wehrpflichtige Deutsche vom 12. Mai 1898. KolG. III. Nr. 32. S. 38. Die Bedingungen für den öffentlichen Verkauf von Regierungsfarmen vom 1. August 1899 und die Vorzugsbedingungen für wehrpflichtige Reichsangehörige vom gleichen Tage. KolG. VI. Nr. 125. S. 214., Nr. 126. S. 216. Vgl. ferner KolZ. 15. Jahrg. N. F. 11. Jahrg. 1898. Nr. 47. S. 422.

[4]) Die Denkschrift betr. das südwestafrikanische Schutzgebiet (KolJ. 1893. S. 248) bemerkt, daß nur ein geringer Teil des Schutzgebietes bewohnt, daß aber trotzdem große Länderstrecken von den Eingeborenen in Anspruch genommen werden. Die Regierung will daher die Eingeborenen, solange sie der deutschen Schutzherrschaft ergeben sind, in ihrem tatsächlichen Besitz erhalten und die einzelnen Stammesgebiete, um Streitigkeiten zu vermeiden und die Seßhaftmachung der Europäer zu ermöglichen, abgrenzen und dieselben als Reservate den Eingeborenen überlassen. Das übrige Land wird allmählich zu Kronland erklärt werden.

Eine AVO., die den Reichskanzler (bzw. Gouverneur) ermächtigt, Eingeborenen gehörige oder der Regierung zur Verfügung stehende Ländereien für das unveräußerliche Eigentum eines Eingeborenenstammes oder Verbandes von Stämmen zu erklären und zu Wohnplätzen für die zu dem Stamme gehörigen Personen vorzubehalten, ist unterm 10. April 1898 — KolG. III. Nr. 27. S. 26., KBl. 1898. S. 199 — ergangen. Hiernach ist z. B. das dem Witboistamme gehörige Gebiet um Rietmond und Kalkfontein für ein Reservat dieses Stammes erklärt worden

Für Deutsch-Ostafrika bestimmt § 1 der VO. vom 1. September 1891, betr. den Eigentumserwerb an Grundstücken[1]), daß innerhalb der deutschen Interessensphäre von Ostafrika, wie sie durch das Deutsch-Englische Abkommen vom 1. Juli 1890[2]) festgesetzt ist, — mit Ausschluß des früher zum Sultanat Zanzibar gehörigen Küstenstreifens und der Landschaften Usagara, Nguru, Usegua und Ukami sowie der Insel Mafia — der Regierung ausschließlich das Recht zusteht, herrenloses Land in Besitz zu nehmen.

Durch § 1 der AVO. vom 26. November 1895, betr. Kronland in Ostafrika[3]) ist § 1 der VO. vom 1. September 1891 außer Kraft gesetzt. Das Recht der Regierung auf Besitzergreifung herrenlosen Landes ist auf das ganze Schutzgebiet ausgedehnt worden. Alles Land innerhalb Deutsch-Ostafrikas ist vorbehaltlich der Eigentumsansprüche oder sonstigen dinglichen Ansprüche Dritter oder vorbehaltlich der durch Verträge mit der Regierung begründeten Okkupationsrechte Dritter herrenloses Kronland.

Die AVO. stellt im weiteren die Grundsätze fest, nach denen bei der Besitznahme und späteren Veräußerung des Kronlandes zu verfahren ist. Die Ermittlung des Landes hat durch Landkommissionen, die von dem Gouverneur ernannt werden, zu erfolgen, gegen deren Entscheidung der Rechtsweg zulässig ist. Dabei ist auf bereits bestehende Niederlassungen der Eingeborenen Rücksicht zu nehmen; sie sind nicht nur zu erhalten, sondern es sind den Eingeborenen auch Gebietsteile zu überlassen, die ihren Unterhalt für künftige Zeiten sichern. Die in Besitz genommenen Grundstücke sind dann in denjenigen Bezirken, in denen ein Grundbuch bereits angelegt ist, unter Bezugnahme auf eine von dem Gouverneur ausgestellte, die Richtigkeit der Besitznahme versichernde Bescheinigung in das Grundbuch einzutragen.

Der Gouverneur kann das Land wieder veräußern oder verpachten, soweit nicht das öffentliche Interesse hierunter leidet. Für öffentliche Zwecke sind die nötigen Grundstücke zurückzubehalten, Waldbestände, soweit deren Erhaltung geboten erscheint. Schiffbare Ströme und Flüsse sind von der Überlassung zu Eigentum auszuschließen. Es sind ferner stets Vereinbarungen dahin zu treffen, daß das zu

[1]) KolG. I. Nr. 137. S. 379.

[2]) KolG. I. Nr. 27. S. 92.

[3]) KolG. II. Nr. 181. S. 200., KBl. 1895. Beilage zu Nr. 23., Vgl. auch Runderlaß des Gouverneurs vom 29. April 1900. KolG. V. Nr. 67. S. 68.

öffentlichen Einrichtungen — z. B. Eisenbahnen, Wegen, Telegraphenanlagen — späterhin etwa erforderliche Gelände gegen Ersatz des unmittelbar entstandenen Schadens wieder angekauft werden kann[1]).

Auf Grund des § 13 der AVO. erging eine Ausführungsverfügung des Reichskanzlers vom 27. November 1895[2]).

Sie enthält ähnliche Vorschriften, wie sie in der Anweisung der Direktion der Neu-Guinea-Kompagnie festgestellt sind. Bei Ansprüchen von Häuptlingen und ganzen Gemeinschaften der Eingeborenen ist besonders auf eine Vereinbarung in gütlichem Wege hinzuwirken und möglichst das für das Fortbestehen der Gemeinschaft erforderliche Land auszuscheiden. Falls keine Einigung zu erzielen ist, hat der Gouverneur zu entscheiden. Eigentums- und Nutzungsansprüche einzelner sind dann zu berücksichtigen, wenn Urkunden, die nach den zur Zeit ihrer Abfassung geltenden Rechtsanschauungen verbindlich sind, vorgelegt werden, oder wenn der Besitzer eines Grundstücks, das durch Bebauung oder Einfriedigung erkenntlich ist, mindestens 2 Jahre sich in ungestörtem Besitze desselben befindet.

Die Besitznahme des Kronlandes hat allmählich unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Landes zu erfolgen. Das in Besitz genommene Kronland ist durch äußere Zeichen kenntlich zu machen; darüber ist ein Protokoll aufzunehmen, dem möglichst eine genaue Skizze über das Land beizufügen ist.

Für die Veräußerung des Kronlandes schreibt die Verfügung weiter vor, daß diejenigen Grundstücke, die in den einzelnen Bezirken zur Überlassung an Dritte bestimmt sind, unter möglichst genauer Angabe der Größe und Lage der Grundstücke in ein Verzeichnis, von dem jedermann Einsicht nehmen kann, einzutragen sind. An die Veräußerung wird die Bedingung geknüpft, daß das Land in bestimmtem Umfang unter Einhaltung einer Frist urbar gemacht oder in sonstiger Weise benutzt wird.

In der darauf ergangenen VO. vom 4. Dezember 1896[3]), betr. Anwendung und Ausführung der AVO. vom 26. November 1895 und der Verfügung des Reichskanzlers vom 27. November 1895 sind dann

---

[1]) Über den Begriff der „Walderzeugnisse“ vgl. noch die VO. vom 9. September 1904. KolG. VIII. Nr. 133. S. 218., KBl. S. 653. — Auf unverwertetem Kronland dürfen Walderzeugnisse von Eingeborenen und Nichteingeborenen unter den in der VO. angeführten Bestimmungen genutzt werden.

[2]) KolG. II. S. 202.

[3]) KolG. II. Nr. 242. S. 317.

Vorschriften über die Zusammensetzung und die Befugnisse der Landkommissionen enthalten. Die letzteren bestehen aus dem Bezirksamtmann bezw. dem Stationschef des Bezirks, in dem das Land gelegen ist, ferner aus Offizieren oder Landmessern und etwa sonst nach dem jeweiligen Bedürfnis hinzugezogenen Personen. Neben dem von den Eingeborenen bereits bebauten Grund und Boden ist jedem Dorf oder jeder Gemeinde etwa das Vierfache des tatsächlich urbar gemachten Landes an günstigen Plätzen zu überlassen. Hierbei sind die Wünsche der Eingeborenen in weitgehendstem Maße zu berücksichtigen, und es ist nötigenfalls durch Verteilen von Geschenken eine gütliche Auseinandersetzung herbeizuführen. Bei Streitigkeiten hat der Gouverneur zu entscheiden, dem auch die durch die Landkommissionen festgestellten Ermittlungen über das herrenlose Land zur Bestätigung vorzulegen sind.[1])

Über die Ausführung der Vermessungen bringt endlich noch der Runderlaß des Gouverneurs vom 10. September 1898, betr. die Aufsuchung von Kronland[2]) näheres. Es wird als genügend betrachtet, wenn die Grenzen, soweit die den Eingeborenen zu belassenden Flächen nicht bereits durch natürliche Grenzen genügend markiert sind, zunächst nur in rohen Umrissen im Gelände bezeichnet werden; über die Bedeutung der Grenzmarken ist die Bevölkerung noch besonders zu belehren.[3])

Hinsichtlich des Schutzgebietes von Kamerun bestimmt § 21 der KVO. vom 2. Juli 1888[4]), daß die Vorschriften für die Besitzergreifung von herrenlosem Land mit Genehmigung des Reichskanzlers vom Gouverneur erlassen werden. Erst in der VO. vom 24. Dezember 1894[5]) sind in dieser Beziehung Bestimmungen ergangen. Es sind hiernach auch weiterhin Privatpersonen berechtigt, von herrenlosem Land Besitz zu ergreifen, nur ist dem Gouvernement binnen sechs Monaten bei Vermeiden des Verlustes aller rechtlichen

---

[1]) Vgl. auch Auszug aus dem Runderlaß des Gouverneurs von Deutsch-Ostafrika, betr. den Umfang des Okkupationsrechtes des Gouvernements und die Bildung von Landkommissionen und eine weitere VO., beide vom 29. April 1900. KolG. VI. Nr. 154. S. 244 und 246. Ferner Runderlaß vom 28. September 1901., betr. das Verfahren der Landkommissionen. KolG. VI. Nr. 262. S. 397.

[2]) KolG. VI. Nr. 99. S. 163.

[3]) Vgl. noch den Runderlaß des Gouverneurs vom 28. November 1904, betr. die Führung von Kronland-Verzeichnissen. KolG. VIII. Nr. 167. S. 255.

[4]) KolG. I. Nr. 34. S. 181.

[5]) KolG. II. Nr. 122. S. 133.

Ansprüche Anzeige zu erstatten. Das Gouvernement setzt in jedem einzelnen Falle die Bedingungen bei dem Erwerb fest.

Noch Ende des Jahres 1894 dachte somit die Regierung nicht daran, prinzipiell von dem Recht der Aneignung alles herrenlosen Landes durch den Fiskus Gebrauch zu machen. Erst die AVO. vom 15. Juni 1896, betr. die Schaffung, Besitzergreifung und Veräußerung von Kronland[1]) hat hierin eine Änderung gebracht. Sie erklärt alles Land innerhalb des Schutzgebietes, soweit nicht berechtigte Ansprüche Dritter entgegenstehen, als herrenlos für Kronland, woran dem Reich das Eigentum zusteht.

Somit ist auch für Kamerun die Besitzergreifung herrenlosen Landes durch Private nicht mehr zulässig. Nur kann der Gouverneur auch weiterhin nach näherer Anordnung des Reichskanzlers einzelnen Personen und Gesellschaften das Aufsuchen von Land und die vorläufige Inbesitznahme herrenlosen Landes in denjenigen Gebieten gestatten, in denen die Landkommissionen noch nicht in Tätigkeit getreten sind.

In gleicher Weise wie für Ostafrika sind durch den Gouverneur Landkommissionen zur Ermittlung und Feststellung des Kronlandes zu ernennen, wobei bei der Überlassung von Grundstücken an Eingeborene Rücksicht auf spätere Bevölkerungszunahme zu nehmen ist. Ebenso ist bei Veräußerungen dasjenige Land, das für öffentliche Zwecke bestimmt ist, auszuscheiden und der Rückkauf des später für solche Zwecke nötigen Landes vorzubehalten.[2])

Ferner erließ der Reichskanzler unterm 17. Oktober 1896 eine Verfügung, betr. Ausführung der AVO. vom 15. Juni 1896[3]), welche die gleichen Bestimmungen wie die Verfügung für Ostafrika enthält.

Für das zum Schutzgebiet von Neu-Guinea gehörige Inselgebiet der Karolinen, Palau und Marianen hat der Reichskanzler am 2. Juli 1901[4]) verfügt, daß das Recht, herrenloses Land in Besitz zu nehmen, ausschließlich dem Landesfiskus zusteht.

---

[1]) KolG. II. Nr. 203. S. 232., KBl. 1896. S. 435—437.

[2]) Das von den Landkommissionen zu beachtende Verfahren wird neuerdings durch eine VO. des Gouverneurs vom 10. Oktober 1904, betr. Kronland näher geregelt. Über den Zweck der alsbaldigen Feststellung des Kronlandes bezw. Eingeborenenlandes enthält ein Auszug aus dem Runderlaß des Gouverneurs vom 10. Oktober 1904 näheres. KolG. VIII. Nr. 153. S. 240., KBl. S. 750 und Nr. 154. S. 241. — Jedoch bleibt die Vf. des Gouverneurs vom 4. Oktober 1903 bestehen. (S. 63. Anm. 1.).

[3]) KolG. II. Nr. 233. S. 291., KBl. 1896. S. 667.

[4]) KolG. VI. Nr. 239. S. 358.

Was das Schutzgebiet der Marschall-Inseln anlangt, so ist bereits erwähnt[1]), daß die Jaluit-Gesellschaft allein zur Besitzergreifung herrenlosen Landes für berechtigt erklärt wurde.

§ 24.

β. Allgemeine Bestimmungen für das herrenlose Land.

Das BGB. spricht nur von aufgegebenen — derelinquierten — Grundstücken, die der Fiskus sich aneignen kann (§ 928 Abs. 2). Es ist dies mit Rücksicht auf Art. 190 EGzBGB. erklärlich, wonach das dem Fiskus zustehende Aneignungsrecht auf alle Grundstücke sich erstreckt, die zu der Zeit herrenlos sind, zu welcher das Grundbuch als angelegt anzusehen ist.

Hinsichtlich der Schutzgebiete handelt es sich jedoch bei herrenlosen Grundstücken in erster Linie um bisher eigentumslose Grundstücke. Ein Unterschied besteht aber für beide Arten herrenloser Grundstücke nicht.

Es ist bereits dargelegt worden[2]), daß in einzelnen Verordnungen das Recht zur Okkupation herrenlosen Landes dem Reich vorbehalten ist, während andere das herrenlose Land als dem Reich hoheitsrechtlich zustehend (sog. Kronland) erklären.[3]) Im ersten Falle ist von dem herrenlosen Land, soweit das Reich dasselbe weiter veräußern will, zuerst Besitz zu ergreifen. Andernfalls stellt sich die Befugnis des Erwerbers auf das herrenlose Land als das ausschließliche Recht zur Okkupation dar. Ist das herrenlose Land zu Kronland erklärt, so hat das Reich mit der Erklärung Eigentum erworben.

Es empfiehlt sich, bereits bei der Besitzergreifung, bei Kronland wenigstens vor der Veräußerung, für das Grundstück, soweit dies

---

[1]) Vgl. S. 30 und 31.

[2]) Vgl. S. 48 ff.

[3]) Es fragt sich, ob zum Erwerb herrenloser Grundstücke in den Kolonien die Eintragung in das Grundbuch erforderlich ist. In Preußen ist dies nicht der Fall, da das Recht des Fiskus auf herrenlose Grundstücke Regal ist (vgl. Dernburg, Bürgerl. Recht 1901. 2. Aufl. Sachenrecht § 95.) und die landesgesetzlichen Vorschriften über Regalien nach § 73 EGzBGB. unberührt bleiben. Da die im früheren Geltungsbereich des Allgemeinen Preußischen Landrechts noch in Kraft befindlichen privatrechtlichen Bestimmungen in den Kolonien zur Anwendung kommen, so ist für letztere gleiches anzunehmen (vgl. auch Seelbach a. a. O. S. 24. Ziff. 3.)

möglich ist (§ 7), ein Grundbuchblatt anzulegen. Andernfalls kann der Erwerber angehalten werden, den Antrag zur Anlegung des Grundbuchblattes zu stellen. Die Übertragung erfolgt dann, soweit ein Grundbuchblatt angelegt ist, durch Auflassung, soweit dies nicht der Fall ist, durch Einigung des Veräußerers und Erwerbers in öffentlich beglaubigter Form. Alsdann ist noch die Stellung des Antrags auf Anlegung eines Grundbuchblattes oder auf Eintragung in das Landregister zulässig.

In allgemeiner Weise wird noch bestimmt, daß das Eigentum an denjenigen Grundstücken, die dem Reich nach gesetzlicher Vorschrift, insbesondere nach § 1 der KVO. vom 26. November 1895 und vom 15. Juni 1896 oder infolge Erwerbs durch Rechtsgeschäft zur Zeit der Verkündung der Kaiserl. Verordnungen gehören, als dem Fiskus desjenigen Schutzgebietes erworben gelten, in welchem das betreffende Grundstück liegt. Hinsichtlich der dinglichen Rechte an Grundstücken ist gleiches vorgeschrieben. (§ 25).

Diese Vorschrift findet jedoch auf marine- und postfiskalische Grundstücke, sowie auf Grundstücke im Schutzgebiet der Marschall-Inseln — hier ist die Jaluit-Gesellschaft ausschließlich zur Besitzergreifung herrenlosen Landes berechtigt — keine Anwendung.

2. Verlust des Grundeigentums.

§ 25.

a. Allgemeines.

Das Grundeigentum geht in erster Reihe durch Veräußerung verloren. Jedoch soll diese freiwillige, einer bestimmten Form bedürfende Übertragung an dieser Stelle nicht weiter gewürdigt werden. Die für sie geltenden besonderen Vorschriften sind bereits bei den Bestimmungen über den Erwerb des Grundeigentums aufgenommen, die mit den erstgenannten in Zusammenhang stehen und auch in den einzelnen Verordnungen bereits eine einheitliche Darstellung erfahren haben. Vielmehr bedürfen allein diejenigen Endigungsgründe noch einer näheren Berücksichtigung, bei denen gegen den Grundstückseigentümer ein Zwang ausgeübt wird, oder bei denen dieser wenigstens kein Äquivalent erlangt, vor allem keinen Gewinn erzielt.

Das Eigentum an einem Grundstück erlischt, wenn dieses durch die Gewalt des Stromes weggespült wird oder sinkt und Teil des Flußbettes wird.

Der Verlust durch den Zuschlag an den Ersteher im Falle einer Zwangsversteigerung ist für die Grundstücke der Schutzgebiete bislang noch von geringer Bedeutung, da die im § 1 Abs. 1 der KVO. vom 21. November 1902 bezeichneten Vorschriften auf die Zwangsversteigerung nur insoweit für anwendbar erklärt sind, als der Reichskanzler oder mit seiner Genehmigung der Gouverneur dies bestimmt. Nach § 1 der Ausführungsbestimmungen des Gouverneurs von Südwestafrika vom 23. Mai 1903[1]) finden nun diese Vorschriften auf die Zwangsversteigerung Anwendung, sobald das Grundstück in das Grundbuch oder Landregister eingetragen ist. Soweit dies nicht der Fall ist, finden die Vorschriften des preußischen Gesetzes vom 13. Juli 1883 in beschränkter Weise Anwendung (vgl. § 1 Abs. 2.). Für Neu-Guinea ist in den Ausführungsbestimmungen vom 22. Juli 1904[2]), für Togo in der VO. vom 19. Juli 1904[3]) dasselbe und für Kiautschou ähnliches in der VO. vom 30. März 1903[4]) bestimmt (§§ 12—15).

Eingehend zu berücksichtigen sind die Aufgabe des Eigentums an Grundstücken, der Anfall von Grundstücken an die Regierung und die Enteignung.

§ 26.

b. Die Aufgabe des Eigentums an Grundstücken.

Das BGB. hat für die Aufgabe des Eigentums eine besondere Bestimmung in § 928 Abs. 1 gegeben. Dieselbe besagt: Das Eigentum an einem Grundstück kann dadurch aufgegeben werden, daß der Eigentümer den Verzicht dem Grundbuchamt gegenüber erklärt und der Verzicht in das Grundbuch eingetragen wird.

Dieser Endigungsgrund ist für die Grundstücke der Schutzgebiete von Bedeutung, soweit für dieselben bereits ein Grundbuchblatt angelegt ist. Es bedarf dann einer ausdrücklichen Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt und der Eintragung des Verzichts in das Grund-

---

[1]) KolG. VII. Nr. 55. S. 114., KBl. S. 357.
[2]) KolG. VIII. Nr. 110. S. 157., KBl. S. 631.
[3]) KolG. VIII. Nr. 108. S. 155., KBl. S. 557.
[4]) KolG. VII. Dritter Teil. Nr. 14. S. 299., Amtsblatt 1903. S. 67 und 68.

buch. Dies gilt auch für diejenigen Grundstücke der Eingeborenen, für welche ein Grundbuchblatt angelegt ist (§ 6 Ziff. 2.).

Die Anlegung eines Grundbuchblattes ist aber nur dann statthaft, wenn schon Flurkarten angelegt oder die Vermessung des Grundstücks und die Aufnahme einer Karte ausführbar sind. In den unzugänglichen Gebieten der Kolonien ist aber eine Vermessung vielfach mit großen Schwierigkeiten verbunden oder überhaupt unmöglich. Der § 19 der KVO. vom 21. November 1902 gestattet daher, daß Grundstücke, die noch kein Grundbuchblatt erhalten haben, in ein Landregister eingetragen werden. Es muß nun auch die Eintragung des Verzichts in das Landregister zur Aufgabe des Eigentums genügen, und sie muß erfolgen, wenn das Grundstück in wirksamer Weise aufgegeben werden soll. Denn die Vorschrift des § 928 Abs. 1 BGB. ist unter den im Deutschen Reich bestehenden Verhältnissen entstanden, woselbst die meisten Staaten schon seit langem Grundbücher haben. Für die Schutzgebiete dagegen müssen Einrichtungen genügen, die — wenn auch nur in gewisser Hinsicht — das Grundbuch ersetzen sollen. Dies bezwecken aber die Landregister, die zur Eintragung derjenigen Grundstücke bestimmt sind, bei denen Vermessungen oder die Aufnahme von Karten zur Zeit noch unausführbar sind.

Die weder im Grundbuch noch im Landregister eingetragenen Grundstücke können selbstverständlich ohne weiteres durch Aufgabe des Besitzes ihren Eigentümer verlieren. —

Mit der Aufgabe des Eigentums werden die Grundstücke herrenlos. Für sie gelten dann diejenigen Bestimmungen, die für herrenlose Grundstücke in den einzelnen Schutzgebieten erlassen sind.

Seitens der Nichteingeborenen wird nun die Aufgabe des Grundstückseigentums seltener vorkommen. Zu der Zeit allerdings, wo noch von jedermann herrenloses Land in Besitz genommen werden konnte, mag dies öfters dann der Fall gewesen sein, wenn die für bestimmte Zwecke erworbenen Gebiete keine Erfolge versprachen. Solche Fälle werden jetzt kaum noch zu verzeichnen sein, da man sich in Zukunft auch mit weniger gutem Boden, der unentgeltlich erworben wurde, begnügen wird.

Anders ist dies bei dem Eingeborenenland. Soweit allerdings für eine Abgrenzung dieses Landes bereits Vorsorge getroffen und die Anlegung der Grundbuchblätter erfolgt ist, ist auch die Aufgabe des Eigentums der Eingeborenengrundstücke, wie erwähnt, nur unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen möglich. In den

Gebieten aber, in denen die Grundbuchordnung, da Grundbuchblätter nicht angelegt sind, noch keine Anwendung findet, können die Eingeborenen das Grundeigentum, soweit dasselbe nicht im Landregister eingetragen ist, ohne Förmlichkeiten aufgeben. Aber oftmals wird ein Verzicht überhaupt nicht beabsichtigt sein. Die nomadisierenden Stämme verlassen vielfach das von ihnen bisher bewohnte Gebiet selbst auf längere Zeit, ohne überhaupt den Willen zu haben, dasselbe für immer aufzugeben. Die Aufgabe des Eigentums setzt aber einen bestimmten, hierauf gegründeten Willen voraus. Es können daher Schwierigkeiten entstehen, wenn es späterhin an geeigneten Niederlassungen fehlt, die den Eingeborenen den nötigen Unterhalt gewähren. Schon aus diesem Grunde ist daher eine regelmäßig fortschreitende Vermessung des Landes geboten.

§ 27.

c. Anfall des Landes an die Regierung.

Einzelne Verordnungen enthalten Vorschriften, nach denen in bestimmten Fällen das durch Dritte bereits erworbene Land der Regierung des Schutzgebietes zufällt.

So hatte für Kamerun die VO. vom 27. März 1888[1]) die Besitzer von Grundstücken, deren Erwerb in die Zeit vor dem 1. April 1888 fiel, verpflichtet, dieselben innerhalb einer Frist von vier Jahren in Benutzung zu nehmen. Verlief die Frist fruchtlos, so ging das Eigentum an den Grundstücken nebst den darauf befindlichen Gebäuden und Werken, frei von allen Lasten, auf die Regierung über. Dasselbe galt für diejenigen Grundstücke, die zwar einmal in Benutzung genommen waren, aber während der Dauer von vier Jahren nicht mehr in Benutzung genommen wurden.

Seit dem 1. April 1888 kann der Gouverneur an den Erwerb der bisher im Eigentum oder Besitz von Eingeborenen befindlichen Grundstücke Bedingungen knüpfen, deren Nichterfüllung innerhalb einer jeweils festzusetzenden Zeit den Verlust des Eigentums für den Erwerber und seine Rechtsnachfolger zur Folge hat. Das Eigentum erwirbt die Regierung des Schutzgebietes, die jedoch im einzelnen Falle dem Erwerber die Wegnahme der etwa auf dem Grundstück errichteten Gebäude oder Werke gestatten kann.

1) KolG. I. Nr. 66. S. 249.

Über die Grundsätze für diesen Eigentumsübergang auf die Regierung bestimmt die VO. weiter, daß derselbe von dem Gouverneur durch Beschluß auszusprechen und Abschrift hiervon dem Eigentümer oder, falls dieser im Schutzgebiet nicht anwesend ist, dessen Vertreter zuzustellen ist. Gegen diese Verfügung ist binnen zwei Monaten vom Tage der Zustellung an Beschwerde an den Gouverneur zulässig. Die Beschwerde kann sich nur darauf stützen, daß die Voraussetzungen zur Erlassung des angefochtenen Beschlusses nicht vorhanden seien; die Beweismittel sind hierbei anzugeben. Nach erfolgter Prüfung hat der Gouverneur nochmals über die Beschwerde zu entscheiden. Der neue Beschluß ist durch eine innerhalb der vorerwähnten Frist erhobene weitere Beschwerde an den Reichskanzler anfechtbar.

Die Bedingungen für den öffentlichen Verkauf von Regierungsfarmen in Deutsch-Südwestafrika vom 1. August 1899[1]) lassen die veräußerte Farm in das Eigentum des Gouvernements zurückfallen, wenn der Käufer die Bewirtschaftung der Farm innerhalb der festgesetzten Frist nicht vornimmt. Der Käufer hat keinen Anspruch auf Ersatz der bereits geleisteten Teilzahlungen oder der gemachten Verwendungen. Die Entscheidung darüber, ob ein von dem Gouvernement in dieser Hinsicht geltend gemachter Anspruch begründet erscheint, hat unter Ausschluß des Rechtswegs durch ein Schiedsgericht zu erfolgen[2]).

d. Die Enteignung.

§ 28.

α. Das frühere Recht.

Schon die VO. vom 27. März 1888, betr. den Erwerb und Verlust, sowie die Beschränkungen des Grundeigentums in Ka-

[1]) KolG. VI. Nr. 125. S. 214. Wegen der Zusammensetzung des Schiedsgerichts vgl. § 12.

[2]) Für das Schutzgebiet von Kiautschou war in der VO. vom 2. September 1898 (KolG. V. Anhang Nr. 4. S. 198.) eine ähnliche Bestimmung ergangen. Es war daselbst bestimmt, daß das Grundeigentum an das Gouvernement fiel, falls der Erwerber von dem Benutzungsplan (vgl. S. 104) in erheblicher Weise abwich, ohne die weitere Genehmigung des Gouverneurs einzuholen, oder falls derselbe sich überhaupt nicht innerhalb einer bestimmten Frist an denselben hielt. Dem eingetragenen Eigentümer wurde dann die Hälfte des an den früheren Eigentümer gezahlten Kaufpreises zurückgegeben. Diese Vorschrift ist nunmehr aufgehoben. (Vgl. hinsichtlich der jetzt geltenden Bestimmungen S. 106 u. 107.)

merun[1]) bestimmte in § 8, daß das Grundeigentum nur aus Gründen des öffentlichen Wohles für ein Unternehmen, dessen Ausführung die Ausübung des Enteignungsrechts erfordert, gegen vollständige Entschädigung entzogen oder beschränkt werden kann. Der Gouverneur hatte darüber zu entscheiden, ob diese Gründe vorlagen; gegen die Entschließung desselben war ein Rechtsmittel nicht zulässig. Über die Höhe der Entschädigung hatte der Richter zu entscheiden, wenn eine Einigung unter den Beteiligten nicht zu stande kam.

Eingehender sind die Vorschriften, die in der VO. vom 15. Januar 1894[2]), betr. die Enteignung von Grundeigentum in Deutsch-Ostafrika ergingen. Hiernach konnten das Grundeigentum und alle sonstigen Rechte an unbeweglichen Sachen, einschließlich des Bergwerkseigentums und des Rechts der Besitzergreifung von herrenlosem Land, aus Gründen des öffentlichen Wohles für Unternehmungen, deren Ausführung die Ausübung des Enteignungsrechts erfordert, gegen Entschädigung entzogen oder beschränkt werden. Die Enteignung erfolgte auf Grund einer Verfügung des Gouverneurs. Die von dem Unternehmer zu leistende Entschädigung bestand in dem vollen Wert des enteigneten Grundstücks oder Rechts. Sie wurde in Geld oder in Überlassung von Grund und Boden gewährt und war nach billigem Ermessen festzusetzen.

Im weiteren regelte die VO. das Verfahren und traf Bestimmungen über die Wirkungen der Enteignung. Dieselben entsprechen in mancher Hinsicht den nunmehr für sämtliche Schutzgebiete gültigen neueren Enteignungsvorschriften und bedürfen daher keiner näheren Erwähnung.

Für die übrigen Schutzgebiete bestand bisher keine VO., die das Recht der Enteignung regelte. Mit dem 1. Juni 1903, dem Tage des Inkrafttretens der Enteignungsverordnung vom 14. Februar 1903, wurden die vorerwähnten Verordnungen aufgehoben. Zugleich wurde die VO. vom 24. September 1901, betr. den Grundstückserwerb an der Bahnlinie Swakopmund-Windhoek[3]) außer Kraft gesetzt.

---

[1]) KolG. I. Nr. 66. S. 249.

[2]) KolG. II. Nr. 64. S. 68., KBl. 1894. S. 270.

[3]) KolG. VI. Nr. 261. S. 396. Die VO. bestimmte, daß der Erwerb von Grundstücken oder von dinglichen Rechten an solchen der Genehmigung des Gouverneurs bedurfte, wenn das Grundstück innerhalb einer Entfernung von 300 m. vom Bahnkörper der Eisenbahn Swakopmund-Windhoek gelegen war.

β. Das neue Recht.

§ 29.

1. Die Enteignung im allgemeinen.

Das Recht der Enteignung ist ein Recht auf Verletzung des Eigentums eines anderen; es ist daher nur ausnahmsweise zulässig. Soweit das öffentliche Interesse die Enteignung eines Grundstücks fordert, ist sie als berechtigt zu erachten. Wenn die Interessen einzelner vorwiegend sind, widerspricht es dem allgemeinen Grundsatz der Unverletzlichkeit des Eigentums Dritter, das Enteignungsrecht zu gewähren.

Der außerordentliche Eingriff in die Privatrechtssphäre anderer ist auch nur in der Unbeweglichkeit des Grundes und Bodens begründet. Das Grundstück läßt infolge des festen Platzes, den es einnimmt, einen Ersatz durch andere Objekte nicht zu, wenn es zu einem bestimmten Zweck verwendet werden soll.

Die Befugnis, Grundstücke zu enteignen, kann nur vom Staat erteilt werden. Dieses Recht kann aber nicht nur dem Staat, sondern auch Privatpersonen, Gemeinden oder Korporationen gewährt werden, falls dieselben ein öffentlichen Zwecken dienendes Unternehmen durchzuführen beabsichtigen. Das Enteignungsrecht ist auch gegen Staatsgut und öffentliche Sachen zulässig. Ein Beispiel gibt § 1 der Enteignungsverordnung, der das Recht der Besitzergreifung von herrenlosem Land, das nun in fast allen Schutzgebieten der alleinigen Verfügung des Reichs unterliegt, der Enteignung unterwirft.

Die KVO. über die Enteignung von Grundeigentum in den Schutzgebieten Afrikas und der Südsee vom 14. Februar 1903[1]) behandelt nun in ihrem 1. Abschnitt die Zulässigkeit und die Voraussetzungen der Enteignung im allgemeinen. Hierher zu zählen ist noch Abschnitt 9, der eine Enteignung im Interesse der Eingeborenen zuläßt. Im 2. und 3. berücksichtigt sie das Verfahren und die Wirkungen der Enteignung und stellt im 4. Abschnitt besondere Fälle auf, in denen das sonst zu beachtende Verfahren eine erhebliche Vereinfachung erfahren hat. Die Abschnitte 5—8 enthalten Vorschriften über die Kosten, das Verfahren bei Zustellungen, über die Vernehmung von Zeugen und Sachverständigen und regeln die Zuständigkeit für das

---

[1]) RGBl. 27., KolG. VII. Nr. 17. S. 39., KBl. S. 121., RA. vom 2. März 1903.

Verfahren. Der letzte (10.) Abschnitt bringt noch Bestimmungen allgemeiner Art.

§ 30.

2. Die Zulässigkeit der Enteignung.

Die KVO. stellt in § 1 den Hauptgrundsatz der Enteignung auf: Das Eigentum und alle sonstigen Rechte an Grundstücken, sowie das Bergwerkseigentum und das Recht der Besitzergreifung von herrenlosem Land (Kronland) können aus Gründen des öffentlichen Wohles für Unternehmen, deren Ausführung die Ausübung des Enteignungsrechts erfordert, gegen Entschädigung entzogen oder beschränkt werden.

Eine Neuerung bringt die KVO. neben dem in den deutschen Staaten allgemein gültigen Grundsatz, daß nur das öffentliche Wohl die Entziehung des Eigentums rechtfertigt, insofern, als sie in § 32 eine Sondervorschrift zum Zwecke der Wiedereinsetzung Eingeborener in ihren früheren Besitz enthält. Hiernach ist der Reichskanzler ermächtigt, die Enteignung von Grundstücken, die aus der Herrschaft oder dem Besitz Eingeborener an Nichteingeborene übergegangen sind, zum Zwecke der Wiedereinsetzung der Eingeborenen in den Besitz insoweit zuzulassen, als die Enteignung nach dem Ermessen der Behörde notwendig ist, um den Eingeborenen die Möglichkeit ihres wirtschaftlichen Bestehens, insbesondere das Recht einer Heimstätte zu sichern. In diesem Falle handelt es sich nur um Grundstücke, die den Eingeborenen gehörten und in den Besitz Nichteingeborener gekommen sind; dann wird das Enteignungsrecht nur dem Staat gewährt. Die enteigneten Ländereien fallen als Kronland in das Eigentum des Fiskus des Schutzgebietes, der sie den Eingeborenen zur Nutzung überläßt. Die näheren Vorschriften für das Verfahren ordnet der Reichskanzler für jeden einzelnen Fall an. —

Die Deutsche Kolonialgesellschaft wandte sich mit einer Eingabe vom 30. Oktober 1903[1]) an den Reichskanzler mit dem Vorschlag, die allgemeinen Bestimmungen der KVO. bezüglich der Zulässigkeit der Enteignung auch auf die in § 32 vorgesehenen Fälle auszudehnen. Man brachte zwar der humanen Tendenz, den Eingeborenen eine Heimstätte zu sichern, volles Verständnis entgegen, erachtete aber durch § 32 ein Vorgehen gegen wohlerworbene Rechte auf den Grund und Boden für möglich, das mit dem Grundgedanken der Enteignung

[1]) KolZ. 20. Jahrg. Nr. 45. S. 451.

nichts mehr gemein habe. Man machte geltend, diese Bestimmung sei geeignet, schwere wirtschaftliche Schädigungen für die Schutzgebiete herbeizuführen; es gelte dies sowohl hinsichtlich des Erwerbs als auch der Beleihung von Grundstücken[1]).

Die Gründe, welche zur Erlassung der Bestimmung in § 32 führten, sind in den Verhältnissen der Schutzgebiete gelegen[2]). Es kam mehrmals vor, daß größere Landstrecken versehentlich als herrenlos okkupiert und in das Grundbuch eingetragen wurden. Später stellte es sich heraus, daß in den in Besitz genommenen Gebieten eine größere Zahl von Eingeborenenniederlassungen sich befanden. Eine Klage auf Löschung der erfolgten Grundbucheintragungen konnte aber nicht durchgeführt werden, da die Bescheinigung des Gouverneurs (bezw. Landeshauptmanns) über den Erwerb des herrenlosen Landes öffentlich-rechtlicher Natur und einer Anfechtung im Rechtsweg entzogen sein sollte. Waren also die Eingeborenenstämme ihres Eigentums unberechtigt verlustig gegangen, so entsprach es dem Grundsatz der Billigkeit, die von ihren Plätzen verdrängten Eingeborenen wieder in ihr Eigentum einzusetzen; dies war aber nur durch Enteignung möglich.

Dann sind große Landstrecken oftmals für einige Stücke Zeug, Tabak, Waffen oder ähnliche geringwertige Sachen erworben worden.

---

[1]) Ähnlich äußerte sich die Handelskammer zu Berlin in einer Eingabe vom 10. November 1903. — Ferner hat der Aufsichtsrat der Westafrikanischen Pflanzungsgesellschaft Viktoria dem Reichskanzler ein Gutachten unter besonderem Hinweis auf die ungünstige Stellung der Hypothekengläubiger vorgelegt. Wolle man selbst annehmen, so wird darin ausgeführt, daß die in § 32 erwähnte Ausnahme von dem Prinzip vollständiger Entschädigung rechtlich zulässig sei, so könne diese aber wenigstens gegenüber dem wohlerworbenen Rechte Dritter, d. h. des Hypothekengläubigers, nicht durchgreifen. Das Darlehen habe dieser nur mit Rücksicht auf den derzeitigen Wert des Grundstücks hergegeben. Wenn er sich nun mit einer Summe begnügen solle, die den Unkosten für den ersten Erwerb des Landes von den Eingeborenen entspricht (vgl. S. 93), so könne dies dahin führen, daß ihm das ganze Pfand entzogen und nur ein absolut unzureichendes Äquivalent in bar gewährt werde; ohne das Realpfand werde aber meistens die verbleibende persönliche Haftung des Schuldners dem Gläubiger keine genügende Sicherheit gewähren. Vgl. Koloniale Zeitschrift 1903. 4. Jahrg. Nr. 25. S. 485. — Die Bedenken sind jedoch nunmehr beseitigt, vgl. weiter unten.

[2]) Runderlaß der Kolonialabteilung des Auswärtigen Amtes an die Gouvernements der afrikanischen und Südseeschutzgebiete vom 20. November 1903, betr. die unterm 12. November 1903 ergangene Ausführungsverfügung des Herrn Reichskanzlers zu § 32 der KVO. vom 14. Februar 1903. — Derselbe ist nicht veröffentlicht.

Die eingeborenen Verkäufer blieben zunächst zwar im Besitz und Genuß des Grundes und Bodens, und nur die **nuda proprietas** ging auf die Erwerber über, aber letztere wurden vielfach infolge der Unmöglichkeit, die Verhältnisse späterhin klar zu legen, unbeschränkte Eigentümer. Zu helfen suchte man sich mitunter in der Weise, daß für die Eingeborenen ein Wohn- und Nutzungsrecht bei Verlust des Rechts nach einer über sechs Monate dauernden Auswanderung in das Grundbuch eingetragen wurde. Eine Übertragung dieses Rechts, auch nur der Ausübung nach, war jedoch für unzulässig erklärt worden. Diese dem europäischen Recht entnommenen Grundsätze waren aber den Eingeborenen unverständlich, und ein ausgiebiger Schutz für die Ländereien der Eingeborenen war hierdurch nicht gegeben.

Es ist demnach ersichtlich, wie berechtigt diese zu Gunsten der Eingeborenen erlassene Enteignungsbestimmung war. Nur bedenklich war es, die Grundstückseigentümer dauernd im Ungewissen zu lassen, ob ihre von den Eingeborenen erworbene Grundstücke für Heimstätten der Eingeborenen vorgesehen sind. Es ist daher eine Verfügung des Reichskanzlers vom 12. November 1903[1]) von Bedeutung, nach der auf Antrag eines Grundstückseigentümers zu entscheiden ist, ob ein bestimmtes Grundstück unter die Vorschrift des § 32 fällt.

Der § 1 der Verfügung sagt: Durch die schriftliche Erklärung des Gouverneurs (Landeshauptmanns), daß die Sonderbestimmungen des § 32 der KVO. vom 14. Februar 1903 auf ein näher bezeichnetes Grundstück keine Anwendung finden, wird eine andere Art der Enteignung desselben, als in Gemäßheit der allgemeinen Vorschriften jener Verordnung oder der an ihre Stelle tretenden gesetzlichen Vorschriften, ausgeschlossen. Diese Erklärung kann auch Gruppen von Grundstücken umfassen; sie ist unanfechtbar. Eine solche Erklärung kann jeder nichteingeborene Grundstückseigentümer verlangen. Erachtet der Gouverneur dafür, dem Antrag nicht entsprechen zu können, so ist dem Reichskanzler Bericht zu erstatten, der dann die Ausstellung einer solchen Erklärung oder die Vornahme der Enteignung anordnet. In letzterem Falle erfolgt die Feststellung der zu enteignenden Flächen durch Landkommissionen nach den Vorschriften der §§ 3 und 4 der KVO. vom 15. Juni 1896 für Kamerun.

In § 3 der Verfügung sind noch im einzelnen diejenigen Fälle bezeichnet, in denen die Erklärung, daß § 32 auf ein Grundstück keine

---

[1]) KolG. VII. Nr. 130. S. 236, KBl. S. 605. 606., RA. Nr. 270.

Anwendung finde, durch den Gouverneur ohne weiteres abzugeben ist. Alle haben das gemeinsam, daß entweder eine nähere Untersuchung des Landes bereits früher erfolgt ist, oder daß die Möglichkeit des Bestehens von Eingeborenenwohnstätten an diesen Plätzen ausgeschlossen erscheint.

Mit Erlaß dieser Verfügung kann aber auch eine Befürchtung dahin nicht mehr bestehen, daß den Grundeigentümern für die Zukunft die Möglichkeit zur Ausnutzung ihres Kredits genommen ist. Wenn ein Grundstück von der Vorschrift des § 32 noch nicht ausgeschlossen ist, so kann der Eigentümer den Antrag gemäß § 2 der Verfügung stellen. Durch die hierauf ergehende Erklärung des Gouverneurs, daß § 32 auf das bezeichnete Grundstück keine Anwendung findet, ist eine Enteignung im Sinne des § 32 für späterhin nicht mehr möglich[1]).

3. Das allgemeine Verfahren.

§ 31.

a. Die Einleitung des Verfahrens und die Erteilung des Enteignungsrechts.

Die Erteilung des Enteignungsrechts setzt einen Beschluß voraus, der die Einleitung des Verfahrens gestattet. Auf den vom Unternehmer zu stellenden Antrag hat nämlich der Gouverneur (Landeshauptmann) zu entscheiden, ob das Verfahren einzuleiten ist. Dabei kann die Vorlegung einer Beschreibung oder eines Planes des Unternehmens innerhalb einer Frist gefordert werden.

Bewilligt der Gouverneur die Einleitung des Verfahrens, so ist die Beschreibung des Unternehmens durch das Bezirksamt, in dessen Bezirk das zu enteignende Grundstück liegt, während einer mindestens einmonatlichen Frist zur allgemeinen Einsicht offen zu legen.

Falls Einwendungen gegen das Unternehmen erhoben werden, ist in einem Termin, zu dem der Unternehmer und die sonstigen Beteiligten zu laden sind, über dieselben zu verhandeln. Der Be-

---

[1]) Vgl. hierzu Koloniale Zeitschrift a. a. O. S. 488. — Ähnlich in der nicht abgedruckten Eingabe der Handelskammer zu Berlin an den Reichskanzler vom 10. November 1903. — Auch eine am 5. November 1903 stattgehabte Versammlung von Vertretern kolonialer Unternehmungen hat ausdrücklich erklärt, daß durch die Verfügung die schwerwiegendsten Bedenken beseitigt seien.

zirksamtmann leitet hierbei die Verhandlung und kann nach seinem Ermessen noch Zeugen und Sachverständige hören, für welche die Vorschriften der CPO. mit einigen Abänderungen gelten (§ 27 der KVO. vom 14. Februar 1903). Das Ergebnis legt derselbe mit einer gutachtlichen Äußerung darüber, ob das Enteignungsrecht zu verleihen sei, dem Gouverneur zur Entscheidung vor. Im Falle der Verleihung bedarf der dieselbe aussprechende Beschluß der genauen Angabe des Gegenstandes der Enteignung und der Art und des Umfangs der etwa aufzulegenden Beschränkungen.

Die Verhandlungen vor dem Bezirksamtmann haben den Zweck, zwischen dem Unternehmer und dem Eigentümer des beanspruchten Grundstücks eine Einigung zustande zu bringen. Es ist daher die Festsetzung eines Termins nur erforderlich, soweit gegen das Unternehmen etwas eingewendet wird. Andernfalls kann der Antrag dem Gouverneur — nach Begutachtung durch den Bezirksamtmann — sofort vorgelegt werden. Führt die Verhandlung vor dem Bezirksamtmann zu keinem Ergebnis, so hat der Gouverneur auch über die Einwendungen zu entscheiden.

b. Die Entschädigung.

§ 32.

α. Inhalt derselben.

Die Verleihung des Enteignungsrechts verpflichtet den Unternehmer, den Grundstückseigentümer vollständig zu entschädigen. Hierbei ist zu unterscheiden, ob ein Grundstück enteignet wird, oder ob es sich um die Beschränkung des Eigentums oder die Entziehung oder Beschränkung anderer Rechte handelt.

Im ersten Falle besteht die Entschädigung in dem vollen Wert des Grundstücks; sie ist in Geld zu leisten. Der Enteignete soll einerseits nicht bereichert, andrerseits aber voll entschädigt werden, also keinerlei Nachteile erleiden. Künstliche Preissteigerungen sind daher nicht zu berücksichtigen. Der wirkliche Wert läßt sich nicht allgemein bestimmen; nur in jedem einzelnen Falle ist eine solche Festsetzung möglich. Aber nicht allein für das Grundstück an sich, sondern auch für die wesentlichen Bestandteile, Zubehör und Früchte ist Ersatz zu leisten.

Handelt es sich um die Beschränkung des Eigentums oder die

Entziehung oder Beschränkung anderer Rechte, so wird die Entschädigung unter Berücksichtigung aller Umstände nach billigem Ermessen in Geld festgesetzt. —

Es hat nun Bedenken hervorgerufen[1]), daß im Falle der Enteignung eines Grundstücks als Entschädigung an Stelle der entsprechenden Geldleistung die Überlassung eines Grundstücks treten kann. Man wies darauf hin, daß § 7 des preußischen Enteignungsgesetzes zwar eine Entschädigung in Grund und Boden, soweit Spezialgesetze solche festsetzen, zulasse. Diese Vorschrift verdanke aber ihr Bestehen lediglich dem Umstand, daß durch solche Spezialvorschriften einer besonderen, durch lokale Verhältnisse erforderlich gewordenen Regelung Rechnung getragen werden solle (wie z. B. das Chausseebaureglement für die Mark vom 21. Mai 1796 und die §§ 17—20 II, 15 ALR.); daneben handele es sich stets um unmittelbar angrenzende Grundstücksteile, deren Verwertung in anderer Weise nicht tunlich erscheine. Deshalb erscheine die Überlassung von Grundstücken nur mit Zustimmung des Enteigneten zulässig.

Es läßt sich nun vom rechtlichen Standpunkt gegen das Bestehen dieser Bestimmung nichts einwenden. Die Enteignung hat landesgesetzliche Regelung erfahren; es kommt daher das preußische Recht zur Anwendung, soweit nicht in der Enteignungsverordnung für die Schutzgebiete andere Vorschriften erlassen sind[2]). Die hiernach zulässigerweise ergangenen Bestimmungen enthalten aber auf Grund des preußischen Rechts eine Spezialvorschrift, die neben der Entschädigung in Geld auch eine solche in Grund und Boden zuläßt. Und was die Vorschrift an sich anlangt, so sind die geäußerten

---

[1]) Eingabe der Deutschen Kolonialgesellschaft an den Reichskanzler vom 30. Oktober 1903. KolZ. 20. Jahrg. Nr. 45. S. 451. — Gutachten zu der KVO., vorgelegt von Vertretern kolonialer Unternehmungen in den Schutzgebieten Afrikas und der Südsee. Dieses ist nicht veröffentlicht.

[2]) Die gegenteilige Ansicht wird in dem Gutachten vertreten, das die Westafrikanische Pflanzungsgesellschaft dem Reichskanzler vorgelegt hat, Kol.Zeitschrift. 1903. 4. Jahrg. Nr. 25. S. 485. Ähnlich in dem vorerwähnten Gutachten von Vertretern kolonialer Unternehmungen. — Doch gerade aus dem Umstand, daß die KVO. die Enteignung nicht erschöpfend regelt, — in dem Gutachten selbst wird darauf hingewiesen, daß von Hypotheken und Reallasten nirgends die Rede ist und auch keine Vorschrift zum Schutz der Rechte der Hypothekengläubiger gegeben ist —, ist vor allem die Annahme gerechtfertigt, daß das preußische Recht hinsichtlich derjenigen Bestimmungen, die keine Regelung in der KVO. erfahren haben, Anwendung findet. Dieser Ansicht tritt anscheinend bei Seelbach a. a. O. S. 25. Ziff. 3 h.

Befürchtungen unbegründet. Aus der Stellung derselben am zweiten Platze und aus dem Worte „kann" ist einmal ersichtlich, daß nur ausnahmsweise hiervon Gebrauch gemacht werden soll.

Dann ist aber weiter zu berücksichtigen, daß bis zum Erlaß der neuen KVO. in dieser Hinsicht von keiner Seite Anstände gemacht worden sind. Es hat nämlich schon die KVO. vom 15. Januar 1894 über die Enteignung von Grundeigentum in Deutsch-Ostafrika die Bestimmung enthalten, daß an Stelle von Geld Grund und Boden überlassen werden kann[1]). Der Entwurf war auch damals Gegenstand eingehender Beratung im Kolonialrat und entsprach den Beschlüssen des letzteren[2]).

Wenn endlich noch behauptet wird, es sei keine Garantie dafür gegeben, daß der Enteignete an Stelle des nach Lage und Beschaffenheit von ihm ausgewählten Grundstücks ein diesen Eigenschaften entsprechendes erhält, so ist aus dem Grundsatz, daß der volle Wert des Grundstücks zu ersetzen ist, zu entnehmen, daß die Auswahl des an Stelle der Entschädigung tretenden Grundstücks auch möglichst aus Grundstücken in gleicher Lage und in derselben Beschaffenheit zu erfolgen hat.

Jedenfalls ist bisher in Ostafrika gegen die schon seit Jahren bestehende Vorschrift nichts geltend gemacht worden. Es läßt sich daher nicht einsehen, warum eine gesetzlich zulässige Bestimmung, die zudem in Ostafrika keine Mißstände hervorgerufen hat, nicht allgemein in sämtlichen Schutzgebieten eingeführt werden soll. —

Der § 2 besagt weiter: Eine Werterhöhung, welche das entzogene Grundstück infolge des Unternehmens erfährt, wird bei der Bemessung der Entschädigung nicht in Anschlag gebracht. Eine Werterhöhung, welche ein dem Eigentümer verbleibendes Grundstück infolge des Unternehmens erfährt, wird auf die Entschädigung angerechnet.

---

[1]) Vgl. auch die interessanten Ausführungen in The Samoa Times, Nr. 52 vom 5. Oktober 1895. Es handelt sich um die Erweiterung der Mainstraße und der Vaimosostraße. Den in Betracht kommenden Grundstückseigentümern soll eine Entschädigung bezahlt werden, die aber nicht unbedingt in Geld zu bestehen braucht; es können vielmehr auch Verbesserungen auf dem betreffenden Grundstück vorgenommen werden. Zur Beurteilung der Frage ist eine Kommission zusammengetreten, die aus Vertretern der beteiligten Staaten, Deutschland, England und Amerika besteht. Über die gefaßten Beschlüsse vgl. die Zeitschrift. — Es war also an Stelle des Geldes eine andere Entschädigung zulässig.

[2]) Bericht über die Sitzung des Kolonialrats im Reichsanzeiger vom 20., 22. und 23. September 1893 und KolZ. 1893. N. F. 6. Jahrg. Nr. 11. S. 134.

Diese Vorschrift gilt auch hinsichtlich der Entschädigung für die Beschränkung des Eigentums, sowie für die Entziehung oder Beschränkung anderer Rechte.

Der erste Satz ist erklärlich. Durch das Unternehmen tritt eine Erhöhung des Wertes nur ein, wenn diese in solch zeitlichem und ursächlichem Zusammenhang mit dem Unternehmen steht, daß sie erst durch dessen Ausführung sich verwirklicht. Ein Anspruch auf diesen Mehrwert ist aber für den Eigentümer des betreffenden Grundstücks nicht begründet; denn das Grundstück hat ohne Zutun des Eigentümers die Wertsteigerung erfahren.

Die weitere Bestimmung hat allerdings das preußische Gesetz nicht aufzuweisen. Die Frage ist aber in Praxis und Wissenschaft sehr bestritten geblieben.

Man hat daraus, daß die zukünftige Werterhöhung des zu enteignenden Grundstücks im Interesse des Unternehmens unberücksichtigt bleiben soll, gefolgert, es fordere die Gerechtigkeit, daß auch die Werterhöhung, die ein nicht enteignetes Grundstück durch ein Unternehmen erfährt, nicht zum Nachteil des expropriierten Eigentümers bei der Entschädigung in Anrechnung gebracht werden soll. Und es erscheint dies tatsächlich billig. Die nicht expropriierten Grundbesitzer haben ohne weiteres diejenigen Vorteile, die ihre Grundstücke durch das Unternehmen erfahren. Bei demjenigen Grundstückseigentümer dagegen, der ein Grundstück auf Grund des Verfahrens hergeben muß, während ein anderes ihm gehöriges an dem den übrigen Grundstücken zukommenden Vorteil teilnimmt, ist nach gesetzlicher Vorschrift dieser Nutzen bei der Entschädigung in Berücksichtigung zu ziehen, so daß der Eigentümer vielleicht zur unentgeltlichen Hergabe seines Grundstücks veranlaßt wird.

Ähnliche Grundsätze haben nun neben ausländischen auch deutsche Enteignungsgesetze (so das Hamburgische Gesetz vom 5. Mai 1886, § 6, in beschränktem Maße das Württembergische Gesetz vom 20. Dezember 1888, Art. 11, das Lübecker Gesetz vom 18. Juli 1898, § 11) aufgenommen. Wenn die KVO. für die Schutzgebiete entgegen dem im preußischen Enteignungsgesetz gültigen Grundsatz hinsichtlich der Entschädigung, den Unterschied im Vermögen des Enteigneten vor und nach der Abtretung vollständig auszugleichen, die Anrechnung der Werterhöhung fordert, die ein dem Eigentümer verbleibendes Grundstück durch das Unternehmen erfährt, so ist dies mit Rücksicht auf die Verhältnisse in den Kolonien gerechtfertigt. Die einzelnen

Private und Gesellschaften haben, so lange noch keine gegenteiligen Bestimmungen bestanden, von dem herrenlosen Land in den Schutzgebieten nach ihrem Willen Besitz ergreifen können, während nach preußischem Recht, das sonst in den Kolonien Anwendung fand, der Fiskus allein dazu berechtigt war. Rechnet die Regierung den Mehrwert, den ein Grundstück durch das Unternehmen erhält, an, so verlangt sie nur geringen Ersatz für den Vorteil, den Private früher grundlos hatten. Allgemein ist aber zu sagen — und das ist bei Beurteilung der Frage vor allem in Betracht zu ziehen —, daß die Bodenwerte der Kolonien mit denen des Mutterlandes vorderhand nicht im entferntesten verglichen werden können, deshalb auch die Bestimmung für absehbare Zeit ohne erhebliche praktische Bedeutung ist. —

Die zum Schutze der Rechte Eingeborener in § 32 der Enteignungsverordnung enthaltene Bestimmung weist noch eine Besonderheit auf. Es ist bereits erwähnt, daß die auf Grund dieser Vorschrift enteigneten Ländereien als Kronland in das Eigentum des Fiskus fallen. Hieraus folgt, daß auch jeweils der Fiskus die Eigentümer oder Besitzer zu entschädigen hat. Hinsichtlich der Entschädigung ist weiter bestimmt, daß dieselbe auf die Erstattung der Unkosten für den ersten Erwerb der Ländereien von den Eingeborenen beschränkt werden kann.

Es ist schon darauf hingewiesen, daß das Land anfänglich von den Eingeborenen vielfach durch fast wertlose Sachen erworben wurde. Der Expropriierte würde nach dieser Bestimmung dann auch nur eine ganz geringe Entschädigung für das Grundstück bekommen und für die aufgewendete Arbeit keinen Ersatz erhalten. Irgend welche Besorgnisse sind aber auch in dieser Hinsicht nicht begründet.

Nachdem bereits in einem Runderlaß[1]) die Gouverneure darauf hingewiesen worden sind, daß nur in wirklichen Notfällen auf den Enteignungsantrag nach § 32 der KVO. zurückzugreifen sei, erklärt noch die hierzu ergangene Verfügung des Reichskanzlers in § 5, daß in den Fällen des § 32 bezüglich der Entschädigung die Grundsätze der Billigkeit in Anwendung gebracht werden.

Im übrigen ist noch zu bemerken, daß die Vorschrift insofern nicht von einschneidender Wirkung sein kann, als die Grundstückswerte in den Schutzgebieten nur in geringem Maße steigen. Daher kann von einem erheblichen Ausfall mit Rücksicht auf die

---

[1]) Vgl. den S. 86 Anm. 2 erwähnten Runderlaß.

Höhe der Entschädigung der bisher erworbenen Eingeborenengrundstücke keine Rede sein. Hinsichtlich des späteren Erwerbs solcher Grundstücke ist aber durch gesetzliche Bestimmungen hinreichend Vorsorge dafür getroffen, daß dieselben nur bei entsprechender Gegenleistung in die Hände Dritter gelangen.

§ 33.

β. Feststellung der Entschädigung.

Es ist bereits erwähnt, daß der Bezirksamtmann, falls Einwendungen gegen die Enteignung erhoben werden, einen Termin zur Verhandlung über dieselben zu bestimmen hat. Der Bezirksamtmann hat darauf hinzuweisen, daß in diesem Termin zugleich eine Vereinbarung über die Entschädigung getroffen wird. Kommt eine Einigung nicht zu stande oder ist ein vorberatender Termin, da keine Einwendungen erhoben sind, nicht anberaumt, so ist durch den Bezirksamtmann nach der Verleihung des Enteignungsrechts an den Unternehmer ein besonderer Termin zur Feststellung der Entschädigung zu bestimmen, wozu die Beteiligten zu laden sind.

Zuvor hat jedoch der Bezirksamtmann den Unternehmer aufzufordern, sich zu erklären, welche Entschädigung er zu zahlen bereit ist. Der Unternehmer hat ferner für die Herbeischaffung der erforderlichen Nachweise besorgt zu sein, falls diejenigen Personen, deren Rechte durch das Enteignungsverfahren betroffen werden, noch nicht feststehen. Das Enteignungsrecht kann dem Unternehmer auf Antrag des Bezirksamtmanns durch den Gouverneur wieder entzogen werden, wenn er dieser Verpflichtung nicht nachkommt.

Die Beteiligten können in dem anberaumten Termin hinsichtlich der Entschädigung eine Vereinbarung treffen. Andernfalls hat der Bezirksamtmann auf Grund der möglichst unter Zuziehung eines Sachverständigen stattfindenden Verhandlungen die Entschädigung festzusetzen. Der mit Gründen zu versehende Beschluß ist den Beteiligten zuzustellen. Gegen diesen Beschluß des Bezirksamtmanns steht den letzteren bis zum Ablauf eines Monats nach der Zustellung der Rechtsweg offen. —

Die hier gesetzte Monatsfrist wird allgemein als zu kurz bemessen bezeichnet.[1]) Dies erscheint richtig, soweit es sich um Personen oder

[1]) In diesem Sinne äußerten sich die Seite 90 Anm. 1 angeführten Gutachten und die Eingabe der Handelskammer zu Berlin vom 10. November 1903.

Gesellschaften handelt, die weder im Schutzgebiet wohnen noch daselbst ihren Sitz haben. Da nun nach § 28 Abs. 5 der Enteignungsverordnung bei Zustellungen nach dem Ausland — als Ausland ist hinsichtlich der Zustellungen auch das Deutsche Reich anzusehen[1]) — der Gouverneur für den einzelnen Fall die Frist bestimmt, nach deren Ablauf die Zustellung als bewirkt anzusehen ist, so erschien es angemessen, auch die Frist des § 15 durch den Gouverneur oder Bezirksamtmann mit Rücksicht auf die räumliche Entfernung der einzelnen Schutzgebiete jedesmal besonders festsetzen zu lassen. Ein Vorschlag wurde dahin gemacht, gegenüber einzelnen in Deutschland domizilierten Personen oder Gesellschaften die die Frist in Lauf setzende förmliche Zustellung nicht früher vornehmen zu lassen, als bis die betreffenden Vertreter im Schutzgebiet Zeit gehabt haben, sich der Entschließungen ihrer Auftraggeber zu vergewissern.[2]) Es wird sich jedoch mit der Zeit kaum umgehen lassen, entweder eine längere Frist zur Beschreitung des Rechtswegs zu bestimmen oder den Gouverneur zur Festsetzung der Frist für jeden besonderen Fall für berechtigt zu erklären.

§ 34.

c. Vollziehung und Wirkung der Enteignung.

Ist die Frist des § 15 der Enteignungsverordnung abgelaufen, das Urteil rechtskräftig oder die Sache sonst (z. B. durch Verzicht auf Begehung des Rechtswegs) erledigt, so wird die Enteignung durch den Bezirksamtmann ausgesprochen. Der Enteignungsbeschluß ist dem Grundstückseigentümer und dem Unternehmer zuzustellen, und dem Grundbuchamt ist hiervon Nachricht zu geben.

In dringenden Fällen kann der Gouverneur schon vor Ablauf der einmonatlichen Frist auf Antrag die Enteignung bewilligen, falls die Entschädigung bezahlt oder sicher gestellt ist.

---

[1]) Vgl. auch Seelbach a. a. O. S. 12–18. — Nach Abschluß der Abhandlung finde ich eine Bestimmung bezüglich des Schutzgebietes von Kiautschou, worin die gleiche Ansicht vertreten wird. Danach gelten für Zustellungen Deutschland, andere Schutzgebiete und die Konsulargerichtsbezirke, mit Ausnahme der in Schantung gelegenen Orte mit Detachements und deren Umgebung als Ausland. VO. des Gouverneurs, betr. die Zustellungen usw. Vom 21. Juni 1904 KolG. VIII. Dritter Teil. Nr. 18. S. 290. § 17.

[2]) Runderlaß der Kolonialabteilung vom 20. November 1903, betr. die Frist des § 15 der Kaiserl. Enteignungsverordnung. — Derselbe ist nicht veröffentlicht.

Der Unternehmer erwirbt das Grundstück mit der Zustellung des Enteignungsbeschlusses an den Eigentümer des Grundstücks. Mit diesem Zeitpunkt sind sämtliche Rechte, die früher etwa an dem Grundstück bestanden, aufgehoben, soweit sie nicht auf Grund ausdrücklicher Aufnahme im Enteignungsbeschluß weiterbestehen.

§ 35.

4. Vereinfachungen des Verfahrens in besonderen Fällen.

Sollen zum Bau oder zur Unterhaltung öffentlicher Wege Materialien entnommen werden, so ist das Verfahren bei dem Bezirksamtmann einzuleiten. Derselbe hat dann auch über die Verleihung des Enteignungsrechts und die Höhe der Entschädigung zu entscheiden, wenn sich nach geeigneten Ermittelungen ergibt, daß die Entschädigung die Höhe von 1000 Mark nicht erreichen wird. Überschreitet die zu gewährende Entschädigung den Betrag von 1000 Mark, so richtet sich das Verfahren nach den allgemeinen Vorschriften. Dasselbe vereinfachte Verfahren kann nach dem Ermessen des Gouverneurs eintreten, wenn nach dem Antrag des Unternehmers das Eigentum an einem Grundstück nur für eine bestimmte, ein Jahr nicht übersteigende Zeit einer Beschränkung unterworfen werden soll. Endlich können das Eigentum und alle sonstigen Rechte der Eingeborenen an Grundstücken auf Antrag des Unternehmers durch den Bezirksamtmann nach Vornahme entsprechender Ermittelungen enteignet werden.

Das Verfahren ist in der Art abgekürzt, daß der Bezirksamtmann in einem mit Gründen zu versehenden Beschluß gleichzeitig über die Verleihung des Rechts und die Höhe der Entschädigung zu entscheiden hat. Gegen diesen Beschluß ist innerhalb eines Monats nach der Zustellung die Beschwerde an den Gouverneur zulässig. Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung; das durch den Beschluß zugesprochene Recht wird vielmehr in jedem Falle mit der Zustellung erworben.

§ 36.

5. Verzicht und Verlust des Enteignungsrechts.

Wird dem Unternehmer das Enteignungsrecht verliehen, so hat der die Verleihung aussprechende Beschluß einen Zeitpunkt zu be-

stimmen, bis zu welchem von dem Recht Gebrauch zu machen ist. Macht der Unternehmer hiervon keinen Gebrauch, so erlischt jenes Recht. Derselbe haftet für die Nachteile, die dem Entschädigungsberechtigten durch das Verfahren erwachsen sind.

Wenn der Berechtigte von dem Unternehmen zurücktritt, nachdem bereits die Entschädigung festgesetzt ist, so kann der Grundstückseigentümer — abgesehen von dem Ersatz für die durch das Verfahren entstandenen Nachteile — Leistung der Entschädigung gegen Auflassung des Grundstücks oder Einräumung der dem Unternehmer in dem Beschluß zugesprochenen Rechte verlangen.

§ 37.

3. Die Ersitzung.

Das BGB. hat — abgesehen von der sog. Tabularersitzung in § 900 — eine Ersitzung von Grundstücken nicht zugelassen. Dieser Grundsatz beruht auf dem Prinzip des Grundbuchsystems. Das Grundbuch bezweckt in erster Linie die Kundbarmachung des Eigentums. Mit diesem Zweck des Grundbuchs verträgt sich aber die Ersitzung nicht. Soweit es sich dagegen um Grundstücke handelt, die im Grundbuch nicht eingetragen sind, finden die Vorschriften des BGB. keine Anwendung, da dasselbe als Regel voraussetzt, daß alle Grundstücke durch das Grundbuch nachzuweisen sind[1]).

Inwieweit dies für die in den Schutzgebieten gelegenen Grundstücke gilt, ist im folgenden zu untersuchen.

Art. IV Abschnitt 9 der General-Akte der Samoa-Konferenz in Berlin[2]) enthält folgende Bestimmung: Der unbestrittene Besitz und die fortdauernde Bearbeitung von Ländereien durch Fremde während eines Zeitraumes von zehn Jahren oder länger sollen einen gültigen Titel auf die so bearbeiteten Ländereien vermöge der Verjährung bilden[3]);

[1]) Vgl. näheres in den Motiven zu dem Entwurf eines BGB. III. S. 306 ff., ferner in den Beiträgen zur Erläuterung und Beurteilung des Entwurfs eines BGB. für das Deutsche Reich. Berlin 1889. 13. Heft. Cosack, Das Sachenrecht S. 74 und 75.

[2]) KolG. 1. Nr. 250. S. 656.

[3]) Falls es sich um eine kürzere Zeit handelte, konnten — wenn Land in gutem Glauben erworben und verbessert oder bearbeitet worden war — Mängel des Titels dadurch ergänzt werden, daß der Inhaber dem Berechtigten nachträglich eine Geldsumme zahlte, deren Betrag durch die Kommission zu bestimmen und durch den Gerichtshof als billig und gerecht zu bestätigen war (Abschnitt 10 der Akte).

die Eintragung eines solchen Titels kann angeordnet werden. Es ist dies die einzige Spezialvorschrift, die hinsichtlich der Grundstücke in den Schutzgebieten von einem Erwerb durch Ersitzung spricht. Titel und guter Glaube sind nicht erforderlich; es genügt der unbestrittene Besitz und die Bearbeitung des Landes während der Zeit von mindestens 10 Jahren. Die Bestimmung bezweckte vor allem, die infolge der gemeinschaftlichen Verwaltung der Regierungen Deutschlands, Englands und der Vereinigten Staaten von Amerika auf den Samoa-Inseln bestehenden unklaren Grundbesitzverhältnisse zu regeln[1]); wer die Bedingungen des Abschnitts 9 der Akte nachzuweisen vermochte, sollte als rechtmäßiger Eigentümer des in Betracht kommenden Landes anerkannt werden. Eine Geltungskraft besitzt aber diese Vorschrift heute nicht mehr. Wenn auch aus der VO. des Gouverneurs von Samoa vom 1. März 1890, betr. die Rechtsverhältnisse[2]), welche die Artikel IV und VI der Akte weiter ausführt, nicht ohne weiteres zu ersehen ist, ob die General-Akte fernerhin noch Gültigkeit hat, oder ob sie aufgehoben ist, so ist doch die Aufhebung des Abschnitts 9 Artikel IV der Akte aus der KVO. vom 21. November 1902 zu entnehmen. Der § 1 der KVO. erklärt — wie bereits früher erwähnt — die in § 19 des KonsGG. enthaltenen Vorschriften, als auch diejenigen des BGB., für anwendbar. Bis das Grundbuch als angelegt anzusehen ist, bestimmt nun zwar Art. 189 EGzBGB., daß der Erwerb des Eigentums an einem Grundstück auch nach dem Inkrafttreten des BGB. nach den bisherigen Gesetzen erfolgt. Dieser Artikel findet aber hinsichtlich der Grundstücke in den Schutzgebieten keine Anwendung (§ 2). Ein Erwerb durch Ersitzung, wie ihn die General-Akte kannte, ist also nunmehr ausgeschlossen.

Da die KVO. vom 21. November 1902 über die Ersitzung von Grundstücken nichts besonderes bestimmt, auch Art. 189 EGzBGB. keine Gültigkeit hat, so finden nur die Vorschriften des BGB. Anwendung. Damit ist aber zugleich erwiesen, daß in den Schutzgebieten Grundstücke, die nicht im Grundbuch eingetragen sind, nicht ersessen werden können. Denn das BGB. kennt nur eine Ersitzung nach § 900: Wer als Eigentümer eines Grundstücks im Grundbuch eingetragen ist, ohne daß er das Eigentum erlangt hat, erwirbt das Eigentum,

[1]) Die General-Akte lautet im Eingang: ...... von dem Wunsche geleitet, für die Sicherheit des Eigentums ihrer auf den Samoa-Inseln ansässigen Bürger und Untertanen Sorge zu tragen.

[2]) KolG. V. Nr. 29. S. 33., KBl. 1900. S. 312.

wenn die Eintragung 30 Jahre bestanden und er während dieser Zeit das Grundstück im Eigenbesitz gehabt hat. Es wird somit Eintragung als Eigentümer und Eigenbesitz während 30 Jahre verlangt; dagegen sind Titel und guter Glaube nicht erforderlich.

Wie sonach der zu Unrecht als Eigentümer im Grundbuch Eingetragene unter vorstehenden Bedingungen das Eigentum an Grundstücken erwerben kann, so ist das gleiche anzunehmen, wenn jemand als Eigentümer eines Grundstücks im Landregister eingetragen ist. Denn letzteres soll die Stelle des Grundbuchs für diejenigen Grundstücke ersetzen, die ein Grundbuchblatt noch nicht erhalten haben. Soweit nicht Ausnahmen bestehen (§§ 22, 23), kommen dann aber auch die allgemeinen, für die im Grundbuch eingetragenen Grundstücke gültigen Vorschriften zur Anwendung.

Es mag hierbei noch bemerkt werden, daß bezüglich der Ersitzung eine Unterscheidung zwischen Grundstücken, die Eingeborenen und solchen, die Nichteingeborenen gehören, nicht gemacht werden kann. Wenn bei dem Erwerb durch Übertragung von Grundstücken der Eingeborenen die Schutzgebietsverordnungen strengere Vorschriften aufweisen, so sind dieselben in erster Linie zum Schutze der Eingeborenen selbst erlassen. Die Tabularersitzung ist aber aufgenommen, um den dauernden Zwiespalt zwischen dem Grundbuch und Besitz auf der einen Seite und dem wirklichen Recht auf der anderen Seite zu beseitigen[1]. —

Einen Ersatz der Ersitzung gibt das BGB. in § 927: Der Eigentümer eines Grundstücks kann, wenn das Grundstück seit 30 Jahren im Eigenbesitz eines anderen ist, im Wege des Aufgebotsverfahrens mit seinem Recht ausgeschlossen werden. Mit dem Erlaß des Ausschlußurteils wird das Grundstück herrenlos. Das Recht der Aneignung steht nur demjenigen zu, der das Ausschlußurteil erwirkt hat. Die Aneignung erfolgt durch Eintragung des Berechtigten als Eigentümer in das Grundbuch. Es wird somit dreißigjähriger Eigenbesitz, Ausschließung des früheren Eigentümers durch ein Ausschlußurteil und Eintragung in das Grundbuch gefordert; Titel und guter Glaube werden auch hier nicht verlangt. Weiter ist noch zu berücksichtigen, daß das Aufgebotsverfahren sowohl gegen den im Grundbuch nicht eingetragenen, als auch gegen den eingetragenen Eigentümer zulässig ist. In letzterem Falle muß aber der Eigentümer

---

[1]) Strecker, Rechte an Grundstücken. Berlin. 1898. S. 43 ff.

gestorben oder verschollen sein, und es darf eine der Zustimmung des Eigentümers bedürfende Eintragung in das Grundbuch seit 30 Jahren nicht erfolgt sein. —

Aus dem Umstand, daß bei Anlegung des Grundbuchs in den Schutzgebieten mit Schwierigkeiten mannigfachster Art gerechnet werden muß, ergibt sich, daß die Bestimmungen über die Ersitzung vor Zeiten kaum von praktischer Bedeutung sein werden.

II. Das Grundstücksrecht in Kiautschou.

§ 38.

1. Allgemeines.

Man ist gewohnt, das gesamte Landgebiet in China als im Eigentum des Kaisers stehend anzusehen, das — als sog. Obereigentum — den vollen Privatbesitz ausschließt. Gegen diese Auffassung wendet sich Franke in seiner Abhandlung „Die Rechtsverhältnisse am Grundeigentum in China"[1] und sucht nachzuweisen, daß der Inhalt des Privateigentums am Grund und Boden in China ebenso vollständig ist, wie in einem anderen Staate der Welt, und daß es somit unbegründet ist, China eine Sonderstellung in dieser Hinsicht gegenüber anderen Staaten einräumen zu wollen.

Ursprünglich bestand in China gemeinsames Volkland mit dem Kaiser als Träger der Gemeinsamkeit, daneben gemeinsames Stammland mit den Vasallenfürsten als Träger der Stammesgemeinschaften; der einzelne selbst war noch vom Eigentum ausgeschlossen. Allmählich verteilte man das Land an die Untertanen. Einer bestimmten Anzahl von Personen wurde Land zugewiesen, von dem ein Teil als Gemeindeland von sämtlichen Familien zu bearbeiten war. Das übrige Land wurde gleichmäßig an die Familien verteilt, das den Privatbesitz derselben bildete. Von dem Ertrag des Gemeindelandes mußte ein Teil als Steuer abgeliefert werden. Weiterhin wurden den einzelnen je nach ihrem Alter oder Geschlecht bestimmte abgemessene Strecken Landes überwiesen, wovon ein Teil im Falle des Todes des Besitzers der Familie desselben gehörte, während der persönliche Anteil an den Staat zurückfiel, der denselben — wohl in der Regel an den Sohn des Verstorbenen — weitervergab. Zuletzt

---

[1]) Franke, Die Rechtsverhältnisse am Grundeigentum in China. S. 5 ff.

bewarb sich der einzelne um Ödland, das ihm als Eigentum zur Bebauung übergeben wurde; und zwar wurde das Land seiner Qualität nach in drei Klassen geteilt, von jeder Klasse erhielt der Bewerber einen bestimmten Teil. Jetzt fand auch eine Registrierung der Grundstücke statt, und es zeigten sich die Anfänge eines geordneten Grundbuchwesens.

Der Entwicklungsgang des Grundeigentums war somit ein ähnlicher wie in anderen Staaten. Ursprünglich gab es kein Privateigentum am Grund und Boden; es bestand Gemeingut und Gemeingenuß. Das Land gehörte dem Staat und Träger dieser Gemeinsamkeit war der Fürst. Allmählich jedoch löste sich der Kommunismus im Bodenbesitz, und nach manchen Entwicklungsstadien entstand vollkommen freies Eigentum am Grund und Boden.

Doch wird vielfach der anfängliche Stand des Grundeigentums für China als heute noch bestehend angenommen. Man beruft sich hierfür einmal auf die unter den Chinesen selbst vertretene Ansicht, daß der Kaiser Universaleigentümer des Landes sei. Und dann wird auf die Erhebung von Abgaben seitens des Staates, auf das Recht des Staates zur Erwerbung des herrenlosen und des an Fluß- und Meeresufern sich bildenden Landes und auf die staatlicherseits festgelegten Einschränkungen des freihändigen Verkaufs hingewiesen.

Franke findet in der ersten Ansicht eine zu Mißverständnissen führende Vermischung der unter den Chinesen herrschenden religiösen Anschauungen mit der Staatsidee. Es sei erklärlich, daß das chinesische Volk in seiner kindlichen Pietät gegen den Kaiser, wie sie sich aus der chinesischen Philosophie deutlich ergibt, alles Land „unter dem weiten Himmel als des Herrschers Land" ansieht. Dies sei aber in dem religiösen Sinne des chinesischen Deismus zu verstehen, und man könne daraus nicht einen Anspruch des Kaisers auf den gesamten Grund und Boden folgern. Ebenso habe sich aus den Quellen eine Bestätigung dieser Auffassung nicht finden lassen, vielmehr ergebe sich gerade aus diesen, daß ein unabhängiges Privateigentum sich schon frühzeitig entwickelt habe.

Aber auch die vom Staat in Anspruch genommenen Rechte können nicht als Beweis für ein bestehendes Obereigentum des Kaisers angesehen werden. Einige gelten auch in anderen Staaten als Rechte des Staates, und soweit dies nicht der Fall ist, kann man, wie Franke mit Recht hervorhebt, die chinesische Rechtsanschauung nicht als Ausfluß der Maxime vom Obereigentum betrachten, vielmehr beruht sie

auf der nicht gerechtfertigten Ausdehnung eines allgemein anerkannten Begriffs. —

Das Kaiserl. Deutsche Marinesekretariat ist nun in seiner Denkschrift vom Jahre 1898[1]) der Auffassung, es habe vor der deutschen Erwerbung ein Obereigentum des Kaisers an dem gesamten Grund und Boden in Kiautschou bestanden, beigetreten. Es erkennt allerdings an, daß in der Praxis bei bebautem Boden ein tatsächlich als Eigentum sich darstellendes volles Verfügungsrecht des Besitzers bestehe, sobald dieser eine Grundsteuer entrichte. Aber es scheint, daß die Idee eines solchen Obereigentums beim Erlaß der noch zu erwähnenden Landordnung vorherrschte. Denn es mußten immerhin Anhaltspunkte gegeben sein, um die Möglichkeit einer Durchführung der Bestimmungen der Landordnung, die in weitgehendem Maße die Eigentümer der im Kiautschougebiet gelegenen Grundstücke in ihren Rechten beschränkte, voraussetzen zu können. Und tatsächlich hat auch die Landordnung keinen Widerspruch seitens der chinesischen Einwohner gefunden. —

Aus dem Umstand, daß man einmal einer infolge der Besetzung Kiautschous durch Deutschland als sicher zu erwartenden Landspekulation vorbeugen, dann aber auch das Reich darauf bedacht sein mußte, eine große Anzahl der im Besitz des Staates oder von Privatpersonen befindlichen Grundstücke für Stadt- und Hafenbau zu erwerben, ergibt es sich, wie schwierig es war, eine die Interessen der Allgemeinheit schützende Regelung der Grundstücksverhältnisse vorzunehmen. Es ist daher von Bedeutung, daß Admiral von Diederichs sofort bei der Besetzung des Landes jede Besitzveränderung ohne seine Zustimmung verbot.

Aus mancherlei Gründen[2]) erschien der bei Regelung der Verhältnisse zuerst in Betracht kommende Ankauf der erforderlichen Grundstücke bedenklich. Man entschied sich vielmehr für ein Vorkaufsrecht zu Gunsten des Reichs. Mit der Ausführung dieses Planes wurde der jetzige Direktor der Kolonialabteilung Dr. Stübel, damals Generalkonsul in Schanghai, betraut, dem Admiralitätsrat Dr. Schrameier beigegeben wurde.

---

[1]) Vgl. „Die deutsche Landpolitik in Kiautschou". Zeitschrift für die gesamte Staatswissenschaft. 1899. 55. Jahrg. 2. Heft S. 375.

[2]) Vgl. Schrameier, Wie die Landordnung von Kiautschou entstand? Soziale Streitfragen, Heft 14. Vgl. auch „Die deutsche Landpolitik in Kiautschou." Zeitschrift für die gesamte Staatswissenschaft. 1899. 55. Jahrg. 2. Heft S. 375.

Das Vorkaufsrecht wurde in der Weise gestaltet, daß die Grundstückseigentümer auf Grund eines Vertrags sich verpflichteten, ihr Land bis auf weiteres nur an das Reich zu verkaufen. Den Eigentümern wurde hierfür der doppelte Betrag der zu entrichtenden Jahresgrundsteuer bezahlt. Falls ein Kauf zwischen dem Reich und den Eigentümern zu stande kam, sollte der vor der Besitzergreifung gültige, ortsübliche Preis, der in jedem einzelnen Falle festzusetzen war, als Kaufpreis gelten. Solange der Ankauf nicht erfolgte, blieben die Eigentümer im Besitz und Genuß ihrer Grundstücke.[1])

Es war durch diese Abmachungen nicht allein ausgeschlossen, daß fremde Spekulanten nach der Besitzergreifung große Ländereien ankauften und die Preise nach ihrem Gutdünken festsetzten, sondern auch das Reich sicherte sich den Mehrwert, wenn es die angekauften und im Preise gestiegenen Grundstücke später wieder zu verkaufen beabsichtigte.

Die Arbeiten waren bei den schwierigen Grundbesitzverhältnissen äußerst zeitraubend, führten aber zu einem günstigen Ergebnis. Das Reich hatte sich mit der Zeit das Vorkaufsrecht für den überwiegenden Teil des in Betracht kommenden Landes gesichert.

Jedoch konnte der Verkauf von Grundstücken an Gesellschaften und Privatpersonen erst stattfinden, nachdem ein Bebauungsplan für das Schutzgebiet aufgestellt war. Denn erst hierdurch war Sicherheit dafür gegeben, daß die Anlage der Stadt und die Entwicklung des Hafens nach dem Willen der Regierung erfolgte und eine die ganze Entwicklung des Schutzgebietes schädigende Landspekulation nicht aufkommen konnte. Mit Ausgang des Jahres 1898 konnte mit der Vergebung von Land begonnen werden. Die maßgebenden Grundsätze sind in der VO. vom 2. September 1898, betr. den Landerwerb in dem deutschen Kiautschougebiet[2]) enthalten.

---

[1]) Die VO. des Gouverneurs vom 5. Mai 1904, betr. Landübertragungen unter der chinesischen Bevölkerung in dem deutschen Kiautschougebiet, läßt eine Eigentumsübertragung an Grundstücken, die durch das Gouvernement noch nicht angekauft sind, nur unter Chinesen — und zwar mit Genehmigung des Gouverneurs — zu, die im Schutzgebiet oder im Tsimo- oder Kiautschoukreise ihre Heimat haben. Näheres vgl. KolG. VIII. Dritter Teil. Nr. 11. S 280. Amtsblatt 1904. S. 83. — Der § 1 der VO. vom 2. September 1898. (KolG V. Anhang Nr. 4. S. 198), der undeutlich gefaßt ist, aber wohl ebenfalls nur Chinesen meinte — Verbot der Eigentumsübertragung oder Verpachtung an andere als Bewohner desselben Dorfes oder Mitglieder derselben Familie —, ist hierdurch aufgehoben.

[2]) KolG. V. Anhang Nr. 4. S. 198.

§ 39.

2. Die Landordnung und die neueren gesetzlichen Bestimmungen.

Je nach Bedürfnis schreibt der Gouverneur von Zeit zu Zeit öffentliche Landverkäufe aus. Der Verkaufstermin ist in der mindestens 14 Tage zuvor erfolgenden Bekanntmachung anzugeben, dabei das Grundstück genau zu bezeichnen und der Mindestpreis festzusetzen. Der Zuschlag an einen Käufer erfolgt gegen Meistgebot. Die Bieter müssen das Gesuch um Überlassung eines Stückes Landes mindestens acht Tage vor der Bekanntmachung des Termins dem Gouvernement einreichen. Dem Gesuch ist ein allgemeiner Benutzungsplan beizufügen und der Zweck anzugeben, zu dem das Grundstück erworben werden soll. Der Benutzungsplan unterliegt der Genehmigung des Gouverneurs.

Bei einer Wiederveräußerung verpflichten sich die Käufer, 33 1/3 % des dabei erzielten Reingewinns an das Gouvernement zu bezahlen. Hierbei wird jedoch der Wert aller vom Käufer nach seinen eigenen Angaben — eventuell auf Grund einer Prüfung durch eine Kommission — an dem Grundstück vorgenommenen Verbesserungen nebst Zinsen von 6 % von dem beim Weiterverkauf erzielten Preis abgezogen. In jedem Falle behält sich aber das Gouvernement das Vorkaufsrecht zu dem von den Grundstückseigentümern angegebenen, dem Gouvernement vor dem Kaufabschluß jeweils mitzuteilenden Preise vor. Neben der Abgabe von 33 1/3 % der Preiserhöhung wird vom Gouvernement bei jeder Weiterveräußerung noch eine Umschreibegebühr von 2 % des Wertes, und zwar 1 % vom Verkäufer und 1 % vom Käufer erhoben.

Grundstücke, die während der Dauer von 25 Jahren den Eigentümer durch freiwilligen Verkauf nicht gewechselt haben, können mit einer besonderen einmaligen Abgabe von höchstens 33 1/3 % belegt werden. Der Wert der Grundstücke ist durch eine Kommission abzuschätzen; die Auflage kann nach weiteren 25 Jahren wiederholt werden. Das Gouvernement erhebt von den Eigentümern der abgegebenen Grundstücke eine Grundsteuer[1]) in Höhe von 6 % vom Wert des Grundstücks. Als Wert gilt in den ersten drei Jahren der Kaufpreis, den der Käufer dem Gouvernement bezahlt hat. In der Folge wird der Wert in gewissen Zwischenräumen durch Abschätzung bestimmt.

[1]) Vgl. hierzu die VO. vom 1. Januar 1899. KolG. V. Anhang Nr. 7. S. 202.

Durch eine Bekanntmachung des Gouverneurs vom 14. Juni 1900, betr. Landerwerb[1]) erfuhr das beim Ankauf von Land einzuhaltende Verfahren Änderungen.

Zugleich mit Festsetzung des Versteigerungstermins ist fortan eine Gebühr von 25 Dollars zu erheben, die nach Zuschlag des Grundstücks zurückgegeben oder von dem Kaufpreis in Abzug gebracht wird. Kann der Termin infolge Verschuldens des Kaufliebhabers nicht abgehalten werden, so verfällt die Gebühr. Als Kaufbedingung ist in das Protokoll die Verpflichtung des Käufers aufzunehmen, während eines Monats den Antrag beim Grundbuchamt zwecks Eintragung des Grundstücks in das Grundbuch zu stellen. — Der Kaufpreis ist in der Regel sofort zu entrichten. Doch kann der Zuschlag auch erfolgen, wenn der Käufer hinreichende Sicherheit gewährt. In diesem Falle ist ein Zehntel des Kaufpreises anzuzahlen; der Restbetrag wird auf einen Monat gegen 10% Zinsen gestundet. Falls die Summe nicht gezahlt wird, kann auf eine Strafe von 50 Dollars erkannt werden; dabei hat das Gouvernement ein Rücktrittsrecht vom Vertrag, während der Käufer an den Vertrag gebunden bleibt. —

Die Landordnung, die das sozialpolitische Problem einer Beteiligung der Gesamtheit an der Wertsteigerung des Grundes und Bodens der Lösung näher zu führen sucht, ist von allgemeinem Interesse. Es wäre keineswegs gerechtfertigt, den Chinesen, die zu der Preissteigerung nicht das geringste beitrugen, den Mehrwert der Grundstücke zu überlassen. Aber auch der erste Käufer, der Land womöglich zu billigem Preise ankaufte, hat keinen Anspruch auf die Werterhöhung. Es erschien billig, dem Schutzgebiet eine regelmäßige, von Schwankungen unabhängige Einnahmequelle beim Weiterverkauf der Grundstücke und allgemein durch die Grundsteuer zu geben[2]).

---

[1]) KolG. V. Anhang Nr. 19. S. 213.

[2]) Vgl. hinsichtlich des wirtschaftlichen Wertes der Landordnung die interessanten Ausführungen Schrameiers a. a O. S. 18 ff. —

Der Bund der deutschen Bodenreformer hat in einer Eingabe an den Reichskanzler den Wunsch ausgesprochen, es möchten die Grundsätze, die für die Landordnung von Kiautschou bestimmend waren, auch auf die anderen deutschen Kolonien angewandt werden. „Wie ganz anders würde im Volk der Gedanke an unsere Kolonien wirken, wenn die Reichsregierung den Bodenwucher unmöglich machen und den Mehrwert des Bodens nun auch dem deutschen Volksganzen sichern könnte“ (KolZ. 16. Jahrg. N. F. 12. Jahrg. 1899. Nr. 28. S. 252.). Es muß als höchst fraglich erscheinen, ob die Anwendung der gleichen Grundsätze der Entwicklung der übrigen Kolonien förderlich wäre. M. E. müßte dies der Er-

Die Landordnung hat auch nach Erlaß der KVO. vom 21. November 1902 Gültigkeit, soweit nicht die VO. vom 30. März 1903, betr. die Rechte an Grundstücken im Kiautschougebiet[1]) Änderungen getroffen hat.

Der als Folge der Abweichung vom Benutzungsplan oder seiner Nichtausführung gesetzte Verlust des Eigentums an den Fiskus des Schutzgebietes (vgl. S. 82 Anm. 2) tritt für die nach dem 1. April 1903 von dem Fiskus veräußerten Grundstücke nicht mehr ein.

Anfangs mußten sich die Erwerber zur Sicherung für die Ausführung des Benutzungsplans einer Vertragsstrafe unterwerfen, deren Höhe in den Kaufbedingungen — nur in Ausnahmefällen wurde sie auf einen höheren Betrag als das fünffache des Erwerbspreises bestimmt — festzusetzen war. Für die Vertragsstrafe wurde eine Sicherungshypothek zur ersten Stelle eingetragen, deren Löschung nach Ausführung des Benutzungsplans verlangt werden konnte.

Eine Abänderung erfuhr die Vorschrift durch die VO. vom 31. Dezember 1903.[2]) Nunmehr erhöht sich bei Abweichung von dem genehmigten Benutzungsplan oder seiner Nichtausführung innerhalb der festgesetzten Frist die Grundsteuer auf jährlich 9% des jeweiligen Steuerwertes. Nach erfolglosem Ablauf einer weiteren Frist von drei Jahren erhöht sich dieselbe auf 12% und nach je drei weiteren Jahren um 3% bis zur Höhe von 24%. Nach Ausführung des Benutzungsplans ermäßigt sich die Grundsteuer wieder auf 6%. Die VO. ist am 1. Januar 1904 in Kraft getreten. Für die vor dem 1. Januar 1904 verkauften Grundstücke beginnt die erste dreijährige Frist an diesem Tage. —

Die VO. vom 30. März 1903 bestimmt weiter, daß das Vorkaufsrecht der Regierung bei Weiterveräußerungen von Grundstücken alle Verkaufsfälle umfaßt (§ 1097 BGB.). Das Vorkaufsrecht ist in die Kaufbedingungen aufzunehmen und in das Grundbuch einzutragen. Bei einer Veräußerung ist dem Grundbuchrichter nachzuweisen, daß der Fiskus auf das Vorkaufsrecht verzichtet.

---

schließung derselben hemmend im Wege stehen, da die wirtschaftlichen Verhältnisse in dem dicht bewohnten Kiautschou ganz andere sind, als in den weiten, noch zum großen Teil herrenlosen Gebieten der anderen Kolonien. — Vgl. in dieser Hinsicht auch die Rede des Admiralitätsrats Dr. Köbner über „Das Kolonialrecht und seine wirtschaftliche Bedeutung". KolZ. 1902. 19. Jahrg. Nr. 14. S. 130.

[1]) KolG. VII. Dritter Teil. Nr. 14. S. 299., Amtsblatt 1903. S. 67 und 68.

[2]) KolG. VII. Dritter Teil. Nr. 34. S. 312., Amtsblatt 1904. S. 1.

Die Verpflichtung zur Auskehrung der $33^1/_3$% des Reingewinns an den Fiskus und zur Zahlung der Abgabe nach 25 Jahren sind öffentliche Lasten des Grundstücks. Das Grundstück haftet dafür auch ohne Eintragung in das Grundbuch. Gleiches gilt von der Grundsteuer.

III. Das Bergwerkseigentum und die in den Kolonien geltenden bergrechtlichen Bestimmungen.

§ 40.

1. Allgemeines.

Das Bergwerkseigentum gibt dem Berechtigten die ausschließliche Befugnis zur Aneignung der in einem bestimmten Felde befindlichen bergmännischen Mineralien.[1]) Hiernach könnte man der Ansicht sein, daß der Bergwerksbesitzer Eigentümer desjenigen Teiles des Grundstücks ist, das unter der Oberfläche sich befindet. Diese Auffassung wird vielfach vertreten, ist aber unrichtig. Die Bergbauberechtigung gibt zwar dem Inhaber das Recht, das fremde Grundeigentum durch unterirdischen, bergmännischen Bau zum Zwecke der Gewinnung der verliehenen Mineralien auszunutzen. Jeder Gebrauch des Bergbaues aber, der diesem Zwecke nicht dient, muß als unberechtigter Eingriff in das Eigentum des Grundbesitzers und daher als ausgeschlossen gelten.[2]) Es ist ferner von Bedeutung, daß der Bergwerksberechtigte die Mineralien nicht auf Grund seines Rechts unmittelbar durch die Verleihung erwirbt. Die bergrechtliche Verleihung gewährt dem Berechtigten nur die ausschließliche Befugnis, die Mineralien innerhalb des betreffenden Gebietes aufzusuchen und zu gewinnen. Das Eigentum an den Mineralien wird aber erst durch Besitznahme erworben.[3])

Wenn somit das Bergwerkseigentum dem Berechtigten ein Eigentum an einer körperlichen Sache nicht gewährt, so haben doch die bergrechtlichen Bestimmungen in dieser Abhandlung Aufnahme zu finden, da dasselbe durch das Gesetz zum unbeweglichen Vermögen gezählt wird. —

---

[1]) Dernburg, Bürgerl. Recht. 2. Aufl. III. S. 414.

[2]) RG. Band 28. Nr. 34. S. 153.

[3]) RG. Band 10. Nr. 57. S. 212.

Die preußischen Bestimmungen über das Bergwerkseigentum haben nun in den Schutzgebieten keine Anwendung gefunden. Der § 3 SchutzgebG. weist allerdings auf § 19 KonsGG. hin, der die dem bürgerlichen Recht angehörenden Vorschriften der Reichsgesetze und der daneben innerhalb Preußens im bisherigen Geltungsbereich des Allgemeinen Preußischen Landrechts in Kraft stehenden allgemeinen Gesetze für anwendbar erklärt. Nach § 21 KonsGG. kann jedoch durch KVO. das Bergwerkseigentum abweichend von den nach § 19 KonsGG. maßgebenden Vorschriften geregelt werden. Und § 3 der KVO. vom 9. November 1900 bestimmt wieder, daß die Vorschriften des § 19 KonsGG. auch hinsichtlich des Bergwerkseigentums außer Anwendung bleiben. Der Reichskanzler und mit dessen Genehmigung der Gouverneur sind vielmehr berechtigt, soweit diese Verhältnisse noch nicht durch Kaiserl. Verordnungen geregelt sind, die erforderlichen Vorschriften zu erlassen. Die KVO. vom 21. November 1902 hat zwar § 3 Satz 1 der KVO. vom 9. November 1900 außer Kraft gesetzt; an dem bisherigen Rechtszustand ist aber hierdurch nichts geändert. Sie erweitert allerdings die Befugnisse des Reichskanzlers — bezw. Gouverneurs — dahin, daß dieselben die Vorschrift des § 19 KonsGG. bezüglich des Bergwerkseigentums für anwendbar erklären können. Dies ist jedoch nicht geschehen. Endlich wird noch bestimmt, daß der Reichskanzler — bezw. Gouverneur — Vorschriften über den Erwerb, die dingliche Belastung und das Erlöschen des Bergwerkseigentums, sowie dessen Verhältnis zu anderen Rechten erlassen können.

Es haben daher die bisher erlassenen Verordnungen noch volle Gültigkeit. Die Darstellung der hauptsächlichsten Grundsätze, die im weiteren folgt, wird zeigen, daß die Verordnungen kein abgeschlossenes Ganze bilden, sondern nur den Grund zur Erlassung weiterer bergrechtlichen Bestimmungen legen. Im Interesse eines einheitlichen Rechts ist aber ein möglichst gleichlautendes Berggesetz für sämtliche Kolonien anzustreben.

2. Die Vorschriften in den einzelnen Kolonien.

§ 41.

a. Südwestafrika.

Unter Aufhebung der KVO. vom 25. März 1888 [1]) ist im südwestafrikanischen Schutzgebiet eine KVO. am 15. August 1889, betr. das Bergwesen [2]) ergangen. In den einleitenden Bestimmungen werden diejenigen Mineralien aufgezählt, die dem Grundeigentümer entzogen und der bergmännischen Gewinnung vorbehalten sind. Mit Rücksicht auf die Verschiedenartigkeit des Bodens gegenüber dem Mutterlande sind jedoch einzelne Mineralien für bergfrei erklärt, die in Deutschland dem Bergwerksberechtigten vorbehalten sind, während andere in Deutschland freie unter die Gegenstände des Bergbaues aufgenommen sind.

---

[1]) Die Deutsche Kolonialgesellschaft für Südwestafrika hat bei Übernahme der Lüderitzschen Besitzungen an der südwestafrikanischen Küste neben Landbesitz auch mannigfache Berechtigungen außerhalb der Grenzen ihres Gebietes erworben. Hierher ist vor allem das ausschließliche Recht der Gesellschaft zum Betrieb des Bergbaues zu rechnen, das allmählich noch auf weitere Gebiete ausgedehnt wurde. Die Berechtigung der Gesellschaft, selbst Bergbau zu treiben und andere von dem Betrieb des Bergbaues auszuschließen, erstreckte sich auf den größten und für den Bergbau geeignetsten Teil des deutschen Schutzgebietes. Nur soweit Dritte bereits vorher Bergwerksrechte erworben hatten, war der Bergwerksbetrieb durch die Gesellschaft ausgeschlossen.

Mit Rücksicht auf diese umfassenden Berechtigungen wurde die Schürferlaubnis an Dritte durch die Kolonialgesellschaft für Südwestafrika erteilt. Wenn es nun auch nicht ausgeschlossen gewesen wäre, auch für die Zukunft die bergrechtlichen Verhältnisse in dieser Weise zu regeln, so erschien es doch aus manchen Gründen praktischer, dieselben durch allgemeine, unter der Autorität des Reichs erlassene Bestimmungen zu ordnen.

Dies ist durch die erwähnte KVO. geschehen. Hiernach steht der Kolonialgesellschaft auf die in § 1 erwähnten Mineralien das Bergregal unter Aufsicht des Reichs innerhalb des ganzen Schutzgebietes zu. Das Regal gewährt der Gesellschaft jedoch kein ausschließliches Recht auf den Bergbau. Die Gesellschaft ist vielmehr verpflichtet, die Aufsuchung und Gewinnung dieser Mineralien nach Maßgabe der hierüber ergehenden Bestimmungen zu gestatten und letztere bei eigenen Unternehmungen zu befolgen. Die Kolonialgesellschaft ist somit in Zukunft den Bestimmungen dieser oder später ergehenden Verordnungen unterworfen; auch kann sie niemanden mehr vom Bergbau überhaupt ausschließen. Ihre Tätigkeit ist eine verwaltungsmäßige, die der Aufsicht des Reichs unterliegt. — Eingehenderes über die KVO. in der KolZ. 1888. N. F. 1. Jahrg. Nr. 14. S. 105 und RGBl. 1888. 115.

[2]) KolG. I. Nr. 104. S. 300, RGBl. 179.

Die Bergbaufreiheit, d. h. das Recht, in fremdem Grund und Boden ohne Bewilligung des Grundeigentümers Bergbau zu treiben, ist insofern nicht allgemein, als die Aufsuchung dieser Mineralien (das Schürfen) nur in denjenigen Teilen des Schutzgebietes erlaubt ist, welche von der Bergbehörde durch öffentliche Bekanntmachung für den Bergbau eröffnet werden. Überhaupt verboten ist das Schürfen auf öffentlichen Plätzen, Wegen, Straßen und Friedhöfen; im allgemeinen Interesse kann das Verbot auch auf andere Grundstücke ausgedehnt werden. Mit Genehmigung des Grundstückseigentümers darf unter Gebäuden und im Umkreis bis zu 50 Metern, sowie in eingefriedigten Bodenflächen geschürft werden.

Die Erlaubnis wird seitens der Bergbehörde durch einen Schürfschein auf sechs Monate erteilt, wofür monatlich eine Gebühr zu entrichten ist. Die §§ 7, 8 und 11 enthalten dann eingehend die weiteren Rechte des Schürfers. Die §§ 12—35 bringen die besonderen, für die Gewinnung von Edelmetallen und Edelsteinen, die §§ 36—43 die für andere Mineralien geltenden Bestimmungen. Erscheinen Edelmetalle oder Edelsteine nur in Verbindung mit einem anderen Mineral abbauwürdig, mit dem sie zusammenhängen, so darf die Verleihung nur für beide erfolgen; die bereits erfolgte Verleihung für das letztere Mineral schließt das Recht zur Gewinnung von Edelmetallen oder Edelsteinen ohne weiteres ein.

Bei Eigentumsansprüchen einzelner an Grundstücken, für welche die Schürferlaubnis erteilt ist, wird diesen die Hälfte der aus solchen Feldern eingehenden Verleihungsgebühren zugesprochen. Dasselbe Recht steht Häuptlingen zu, wenn Felder in Gebieten, die unter ihnen stehen, verliehen worden sind. Ein etwaiger Überschuß der Gebühren ist in erster Linie zur Bestreitung der durch die Bergverwaltung entstehenden Kosten zu verwenden; die Hälfte des noch übrig bleibenden Betrags ist der Deutschen Kolonialgesellschaft für Südwestafrika zwecks Verwendung im Interesse des Schutzgebietes zu überweisen.

Durch eine Vereinbarung zwischen der Kolonialabteilung des Auswärtigen Amtes und der Deutschen Kolonialgesellschaft für Südwestafrika vom 9./14. Juni 1904[1]) hat letztere zu Gunsten des deutsch-südwestafrikanischen Landesfiskus auf das Recht verzichtet, wonach der Überschuß der Einnahmen über die Kosten der Bergverwaltung an sie zur Hälfte behufs Verwendung im Interesse des Schutzgebietes

---

[1]) KolG. VIII. Nr. 88. S. 123.

abgeliefert werden soll. Als Entgelt für diesen Verzicht verpflichtet sich der deutsch-südwestafrikanische Landesfiskus, sämtliche Einnahmen (Bruttoeinnahmen) aus der Bergverwaltung des Schutzgebietes so lange an die Deutsche Kolonialgesellschaft für Südwestafrika abzuführen, bis die geleisteten Beträge die Summe von 100000 Mark erreicht haben.

Zur Befolgung der Vorschriften ist eine Bergbehörde eingesetzt, gegen deren Entscheidungen Beschwerde an den Gouverneur zulässig ist. Die Beschwerde ist bei Verlust des Rechts binnen sechs Monaten vom Tage der Zustellung der Entscheidung an einzubringen[1]).

Im weiteren enthält die KVO. noch Strafbestimmungen und erklärt die vor der VO. erworbenen Rechte der Deutschen Kolonialgesellschaft[2]) oder Dritter unter Zahlung einer jeweils jährlich zu bestimmenden Abgabe für fortbestehend.

In Ergänzung dieser VO. erging die KVO. vom 6. September 1892, betr. das Bergwesen[3]). Um nämlich eine Klärung der vielfach verworrenen bergrechtlichen Verhältnisse im Schutzgebiet herbeizuführen, hat man ein Aufgebotsverfahren eingeführt, durch welches die Anmeldung der Ansprüche erzwungen werden konnte. Die KVO. enthält somit Vorschriften zur Feststellung der auf die Aufsuchung und Gewinnung von nicht bergfreien Mineralien seitens Dritter geltend gemachten Rechte. Und zwar handelt es sich um solche Ansprüche, deren angeblich rechtsgültiger Erwerb in die Zeit vor dem Erlaß des Kaiserl. Kommissars (Gouverneurs) vom 19. April 1886, bezw. vom 1. April 1890 fällt. Das beim Aufgebot zu beachtende Verfahren ist in den §§ 2—10 bestimmt.

Nach § 2 hat der Kaiserl. Kommissar (Gouverneur) das Aufgebot für das ganze Schutzgebiet oder für einzelne Teile desselben zu erlassen. Die hierauf bezüglichen Vorschriften ergingen am 1. April 1893[4]), 1. September 1896[5]) und 1. Februar 1898[6]).

Durch die Verfügungen des Reichskanzlers vom 11. Oktober 1896[7])

---

1) KolG. I. Nr. 105. S. 310.

2) Die wesentlichen Bestimmungen für das erste Schürfgebiet, das von der Kolonialgesellschaft dem allgemeinen Wettbewerb eröffnet worden ist, sind in einem Aufsatz der KolZ. 15. Jahrg. N. F. 11. Jahrg. 1888. Nr. 36. S. 324 enthalten.

3) KolG. I. Nr 106. S. 310., RGBl. 789.

4) KolG. II. Nr. 14. S. 13., KBl. 1893. S. 284.

5) KolG. II. Nr. 224. S. 269., KBl. 1896. S. 582.

6) KolG. III. Nr. 20. S. 22., KBl. 1898. S. 52.

7) KolG. II. Nr. 229. S. 290.

und vom 9. Juni 1898[1]) sind weiter die in § 11 der KVO. vom 6. September 1892 näher erwähnten, in einzelnen Teilen des Schutzgebietes früher noch nicht zur Anwendung gekommenen Bestimmungen der KVO. vom 15. August 1889 auch auf diese Bezirke ausgedehnt worden. Endlich ist noch das anfangs den Häuptlingen des Schutzgebietes zustehende Recht, Minenkonzessionen nach Belieben zu verleihen, durch die Verfügung des Kaiserl. Kommissars vom 19. April 1886[2]) insoweit beschränkt worden, als die Zustimmung der Bergbehörde zu jeder Verleihung verlangt wird. Dieser Grundsatz ist durch die Bekanntmachung des Kaiserl. Kommissars vom 1. April 1890[3]) auch auf die in der deutschen Interessensphäre in Südwestafrika von den Häuptlingen gewährten Konzessionen ausgedehnt worden. —

Mit 1. Januar 1906 tritt die neue Kaiserl. Bergverordnung vom 8. August 1905 für Deutsch-Südwestafrika in Kraft[4]). Sie enthält acht Abschnitte, die das Bergwesen eingehend behandeln. Die KVO. vom 15. August 1889 wird hierdurch aufgehoben; jedoch hat eine mit Bezug auf diese VO. erteilte Schürferlaubnis bis zu ihrem Ablauf noch Gültigkeit. Desgleichen bleibt ein nach den Vorschriften der früheren KVO. verliehenes Bergbaufeld seiner räumlichen Ausdehnung nach bestehen; im übrigen finden aber die Vorschriften der neuen KVO. Anwendung.

Allgemein gilt dann der Grundsatz, daß die Aufsuchung der von dem Verfügungsrecht des Grundeigentümers ausgeschlossenen Mineralien (Edel- und gemeine Mineralien, vgl. I. § 1) einem jeden gestattet ist. Dies gilt auch bezüglich derjenigen Gebiete, in denen Gesellschaften Bergrechte auf Grund einer vom Reichskanzler oder vom Auswärtigen Amte, Kolonialabteilung, erteilten Sonderberechtigung zustehen, soweit nicht die Berechtigung selbst dies ausschließt. Jedoch kann der Reichskanzler in bestimmten Gebieten Sonderberechtigungen zur ausschließlichen Aufsuchung oder Gewinnung von Mineralien erteilen[5]), für die dann mangels abweichender Vorschriften die Bestimmungen der neuen KVO. gelten (VIII. §§ 93, 94).

---

1) KolG. III. Nr. 35. S. 43., KBl. 1898. S. 377.

2) KolG. I. Nr. 100. S. 298.

3) KolG. I. Nr. 101. S. 299.

4) RGBl. 727 ff., RA. vom 31. August 1905.

5) Vgl. auch die AVO. vom 18. September 1904, betr. Sonderberechtigungen im Bergwesen des deutsch-südwestafrikanischen Schutzgebietes. KolG. VIII. Nr. 139. S. 225.

An gewissen Stellen ist das Schürfen überhaupt verboten, oder es bedarf zuvor der Genehmigung der Bergbehörde oder des Grundstückseigentümers. Der Schürfer kann die Überlassung der Benutzung des zur Anlage von Baulichkeiten nötigen fremden Bodens insoweit verlangen, als dies für die Schürfarbeiten notwendig ist. Für entzogene oder verminderte Nutzung hat der Schürfer jährlich im voraus Entschädigung zu leisten und das Grundstück nach beendigter Benutzung zurückzugeben; bei Wertverminderungen und für Beschädigungen von Grundstücken hat der Grundstückseigentümer einen Ersatzanspruch (Ausnahme in § 20 Abs. 2). Die Ansprüche auf Schadensersatz verjähren in 3 bezw. 30 Jahren. Bei einer mehr als drei Jahre dauernden Benutzung kann der Grundeigentümer verlangen, daß der Schürfer das Eigentum an dem Grundstück erwerbe. Falls ein zu Schürfzwecken veräußerter Teil eines Grundstücks entbehrlich wird, steht demjenigen, der zu dieser Zeit Eigentümer des das Bergbaurecht nicht umfassenden Teilgrundstückes ist, ein Vorkaufsrecht zu. Streitigkeiten zwischen Schürfer und Grundstückseigentümer entscheidet die Bergbehörde; nur ausnahmsweise ist der Rechtsweg zulässig (II. §§ 11—22).

Abschnitt II B enthält die Grundsätze über die Belegung von Schürffeldern. Der Schürfer kann ein oder mehrere Schürffelder in bestimmter Größe belegen, wodurch Dritte vom Schürfen ausgeschlossen werden. Von der Belegung, die durch sichtbare Zeichen kenntlich zu machen ist, ist der Bergbehörde oder einer anderen vom Gouverneur ernannten Behörde Anzeige zu machen, an die auch die Schürffeldgebühr zu entrichten ist. Das Recht am Schürffelde kann durch Einigung des Veräußerers und Erwerbers übertragen werden; die Erklärungen müssen schriftlich oder zu Protokoll einer öffentlichen Behörde des Schutzgebietes abgegeben werden. Durch schriftlichen oder zu Protokoll der Bergbehörde erklärten Verzicht wird das Recht aufgegeben. Die einzelnen Schürffelder sind in ein von der Bergbehörde zu führendes Schürfregister einzutragen (§§ 23—34).

KBl. S. 625., RA. vom 15. Oktober 1904. — In dieser Hinsicht ist der Gibeon- Schürf- und Handelsgesellschaft eine Konzession zur Aufsuchung und Gewinnung von Edelsteinen innerhalb des Bezirks von Gibeon am 25. September 1904 erteilt worden. KolG. VIII. Nr. 144. S. 227., KBl. S. 626., RA. vom 15. Oktober 1904. Durch eine weitere Verfügung des Reichskanzlers vom 30. Juni 1905, betr. Edelsteinbergbau im Süden des deutsch-südwestafrikanischen Schutzgebietes sind jetzt die Bezirke Gibeon und Bersaba dem Landesfiskus zur ausschließlichen Aufsuchung und Gewinnung von Edelsteinen, soweit nicht Rechte Dritter entgegenstehen, bis auf weiteres vorbehalten worden. RA. vom 28. Juli 1905.

Abschnitt III handelt vom Bergbau. Der Schürfer kann jederzeit — auch ohne den Nachweis eines Fundes — fordern, daß sein Schürffeld in ein Bergbaufeld umgewandelt wird; nur in letzterem ist die regelmäßige Gewinnung der dem Grundeigentümer entzogenen Mineralien möglich. Was das Verfahren anlangt, so ist zunächst die Umwandlung öffentlich bekannt zu machen. Über etwa erhobene Widersprüche hat die Bergbehörde zu entscheiden; das Erkenntnis derselben kann von denen, gegen die es ergangen ist, durch Klage binnen drei Monaten nach der Bekanntmachung angefochten werden. Nach entgültiger Erledigung der Widersprüche — bei Nichtvorliegen solcher nach Ablauf der Frist — hat die Bergbehörde bezüglich der Umwandlung des Schürffeldes in ein Bergbaufeld die Entscheidung zu treffen. Gegen letztere ist nur Beschwerde zulässig. Im Falle der Genehmigung der Umwandlung wird eine Urkunde ausgestellt, wodurch das Bergwerkseigentum für den Berechtigten begründet wird. Im weiteren werden die Rechte und Pflichten des Bergwerkseigentümers aufgezählt. Er ist insbesondere verpflichtet, innerhalb von zwei Jahren nach Begründung des Bergwerkseigentums einen ordnungsmäßigen Bergwerksbetrieb zu beginnen. Als Abgaben hat der Berechtigte eine für das Jahr in bestimmter Höhe festgesetzte Feldessteuer und eine nach dem Wert der geförderten Mineralien berechnete Förderungsabgabe zu entrichten. Im Falle der Nichtzahlung der Beträge kann das Bergwerkseigentum aufgehoben werden, worüber nähere Vorschriften ergangen sind (§§ 35—75).

Nach Abschnitt IV kann der Bergbautreibende — mit Ausnahme des mit Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden bebauten Bodens und der dazu gehörigen Anlagen — die Überlassung fremder Ländereien fordern, soweit die Benutzung derselben für den Betrieb des Bergbaues erforderlich ist. Die weiteren Bestimmungen über Entschädigung für entzogene Nutzung oder Wertverminderung von Grundstücken stimmen im wesentlichen mit den bereits erwähnten, für das Schürffeld gültigen Vorschriften überein (§§ 76—85).

Wenn die dem Bergbau überlassenen Mineralien aus einem vermessenen und in landwirtschaftliche Benutzung genommenen Grundstück gefördert werden, so hat der Grundeigentümer auf seinen Antrag Anspruch auf einen bestimmten Teil der Förderungsabgabe. Dies gilt nicht für Gesellschaften, deren Grundeigentum auf einer vom Reichskanzler oder dem Auswärtigen Amte, Kolonialabteilung, erteilten Berechtigung beruht, ebenso nicht für Eingeborene (Abschnitt V. § 86).

Die polizeiliche Aufsicht über das Schürfen und den Bergbau (Bergpolizei) wird von der Bergbehörde oder einer für bestimmte Teile des Schutzgebietes vom Gouverneur bezeichneten anderen Behörde geführt. (Abschnitt VII. Vgl. über die Befugnisse derselben § 88).

Der VII. Abschnitt enthält Strafbestimmungen und Abschnitt VIII ermächtigt noch den Reichskanzler bezw. das Auswärtige Amt, Kolonialabteilung, zum Erlaß ergänzender und abändernder Vorschriften[1]). —

Hinsichtlich der Eingeborenen bringt die KVO. noch einige Bestimmungen. Hiernach können Eingeborene und andere Farbige das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Mineralien nur mit Ermächtigung des Reichskanzlers bezw. Gouverneurs erwerben. Ob überhaupt, in welchem Umfang und unter welchen Bedingungen das Schürfen und der Bergbau auf Eingeborenenland statthaft ist, entscheidet, unbeschadet der Schadensersatzansprüche, der Bezirksamtmann.

§ 42.

b. Ostafrika.

Ein Runderlaß des Gouverneurs vom 25. September 1895, betr. das Schürfen in Deutsch-Ostafrika[2]) zählt die Gegenstände des Bergbaues auf und behandelt die Rechte und Pflichten des Schürfers in allgemeiner Weise. Die der Bergbehörde zugewiesenen Arbeiten werden von dem Gouverneur wahrgenommen, gegen dessen Entscheidungen innerhalb der Frist von drei Monaten Beschwerde an den Reichskanzler zulässig ist.

Durch die KVO. vom 9. Oktober 1898, betr. das Bergwesen in Deutsch-Ostafrika[3]) ist der vorerwähnte Runderlaß aufgehoben.

Die KVO. enthält eingehende Vorschriften über das Bergwesen. Der § 1 bezeichnet die verleihbaren Mineralien (Edel- und gemeine Mineralien), die von dem Verfügungsrecht des Grundeigentümers ausgeschlossen sind. Neben dem Vertretungszwang der nicht im

---

[1]) Bezüglich der Beschwerde und des Rechtswegs gegen Entscheidungen der Verwaltungsbehörden vgl. noch § 4 ff. und §§ 16—21 der KVO. vom 14. Juli 1905, betr. Zwangs- und Strafbefugnisse der Verwaltungsbehörden in den Schutzgebieten Afrikas und der Südsee. RGBl. 717 ff.

[2]) KolG. II. Nr. 166. S. 179.

[3]) KolG. III. Nr. 60. S. 138., RGBl. 1045.

Schutzgebiet ansässigen Personen und Gesellschaften regeln die allgemeinen Vorschriften das Beschwerderecht gegen die Entscheidungen der Verwaltungsbehörden. Die Frist für Anbringung derselben beträgt drei Monate; sie beginnt mit der Zustellung oder sonstigen Bekanntmachung der Entscheidung. Die Beschwerde ist bei der Behörde anzubringen, welche die Entscheidung erlassen hat.

Der 2. Abschnitt (§§ 6—28) handelt vom Schürfen und dem Schürffelde. Das Schürfen ist im ganzen Schutzgebiet — abgesehen von öffentlichen Plätzen, Wegen und Begräbnisstätten — jedermann gestattet mit Ausnahme derjenigen Gebiete, die der Reichskanzler ausgeschlossen oder dem Reich oder auf Grund besonderer Vereinbarungen Dritten zur alleinigen Benutzung vorbehalten hat.[1]) Falls es das öffentliche Interesse verlangt, kann auch auf anderen Grundstücken durch die Bergbehörde das Schürfen verboten werden (VO. vom 9. Juni 1899.)[2]) Die Erlaubnis des Grundbesitzers ist einzuholen, falls beabsichtigt ist, unter Gebäuden, in eingefriedigten Bodenflächen oder in nächster Nähe derselben zu schürfen. Auf unbebautem Kronland ist das Schürfen gestattet, so lange nicht der Gouverneur hierüber besondere Vorschriften erlassen hat. Für die entzogene Nutzung ist seitens des Bergbauberechtigten volle Entschädigung zu leisten; nach der Benutzung ist das Grundstück wieder zurückzugeben, wobei eine etwa eingetretene Wertminderung desselben zu ersetzen ist. Ist eine Einigung über die Abtretung des Grundstücks zwischen dem Berechtigten und dem Grundbesitzer ausgeschlossen, so hat die Bergbehörde darüber zu entscheiden.

Auf Antrag hat die Bergbehörde gegen Zahlung einer bestimmten Gebühr, zu deren Herabsetzung der Reichskanzler zeitweise befugt ist[3]), Schürfscheine auszustellen. Die zur Ausstellung solcher berechtigten Behörden (Gouvernement, Bezirksämter und Stationen) werden in

---

[1]) Vgl. die Bekanntmachungen vom 24. November 1898 (KolG. IV. Nr. 4. S. 2.), 6. Januar 1899 (KolG. IV. Nr. 20. S. 26.), 28. Januar 1899 (KolG. VI. Nr. 106. S. 182.), 7. Oktober 1900 (KolG. V. Nr. 137. S. 151.), $\frac{\text{21. Mai 1896}}{\text{25. Juli 1900}}$ (KolG. VI. Nr. 66. S. 129.), 4. Dezember 1901 (KolG. VI. Nr. 286. S. 428.), 5 März 1902 (KolG. VI. Nr. 313. S. 463.), 17. November 1902 (KolG. VI. Nr. 364. S. 549.).

[2]) KolG. IV. Nr. 68. S. 69.

[3]) KolG. V. Nr. 153. S. 163. (VO. vom 18. November 1900.). Bekanntmachungen des Reichskanzlers sind ergangen am 27. November 1900 (KolG. V. Nr. 160. S. 167.) und am 16. Oktober 1903 (KolG. VII. Nr. 122. S. 221.).

der VO. vom 7. Februar 1903[1]) aufgezählt; sie gibt weiter Vorschriften über das Schürffeld. Der 2. Abschnitt enthält weiterhin noch Bestimmungen über die Schürfscheine und über die Art der Absteckung des Schürffeldes. Die Schürfscheine sind in ein Verzeichnis aufzunehmen. Von der Eintragung und Löschung derselben handelt der Runderlaß des Gouverneurs vom 23. November 1900.[2])

In dem 3. Abschnitt der KVO. vom 9. Oktober 1898 (§§ 29—59) sind Vorschriften über das Bergbaufeld und über die Rechte und Pflichten des Bergbautreibenden erlassen. Der 4. Abschnitt (§§ 60—68) behandelt die Vertragsverhältnisse zwischen den Bergbautreibenden und den Grundbesitzern und den Schadensersatz für Beschädigungen des Grundeigentums. Der 5. Abschnitt (§§ 69, 70) bringt Vorschriften, falls von Unternehmern die Ausführung von öffentlichen Zwecken dienenden Anlagen oder anderen öffentlichen Verkehrsmitteln geplant sind, zu deren Anlegung dem Unternehmer das Enteignungsrecht beigelegt ist. Ein Widerspruchsrecht hiergegen steht dem Schürfer oder Bergbauberechtigten nicht zu. Jedoch sind die Anlagen derart auszuführen, daß der Betrieb eine möglichst geringe Benachteiligung erfährt. Über die von dem Berechtigten ausgeführten Arbeiten wird durch die Bergbehörde Aufsicht geführt (6. Abschnitt §§ 71, 72.) Die polizeilichen Vorschriften erläßt der Gouverneur nach Maßgabe der Verfügung des Reichskanzlers vom 1. Januar 1891.[3]) Die §§ 73, 74 (7. Abschnitt) enthalten Strafbestimmungen, der 8. Abschnitt bringt Vorschriften allgemeiner Art. In § 77 wird dann noch der Reichskanzler — bezw. Gouverneur — mit den zur Ausführung der KVO. erforderlichen Bestimmungen beauftragt. Nach der VO. des Reichskanzlers vom 19. Januar 1899[4]) hat der Gouverneur die der Bergbehörde zugewiesenen Geschäfte wahrzunehmen; auch liegt demselben die Entscheidung über Beschwerden ob.

Die Rechte des Landesfiskus sind endlich noch durch eine Ver-

---

[1]) KolG. VII Nr. 14. S. 35, unter Aufhebung der VO. vom 12. Oktober 1899 KolG. IV. Nr. 113. S. 121. Ergänzungen enthält der Runderlaß vom 5. März 1903. KolG. VII. Nr. 31. S. 56.

[2]) KolG. VI. Nr. 176. S. 263.

[3]) KolG. I. Nr. 124. S. 326. — Eine VO. für die Umgegend von Daressalam ist am 12. September 1902 (KolG. VI Nr. 350. S. 533) ergangen, wodurch die diesen Vorschriften entgegenstehenden Bestimmungen der VO. vom 9. Juni 1899 (KolG. IV. Nr. 68. S. 69) aufgehoben sind.

[4]) KolG. IV. Nr. 24. S. 36.

einbarung mit der Deutsch-Ostafrikanischen Gesellschaft vom 25. September 1900, betr. die Bergbaurechte[1]) erheblich erweitert worden. Die Gesellschaft hat nämlich zu Gunsten des Landesfiskus auf alle Rechte, die ihr inbezug auf die Gewinnung von Mineralien in dem Küstengebiet, dessen Zubehörungen, der Insel Mafia und des Gebietes des Kaiserl. Schutzbriefes eingeräumt waren,[2]) unter den in § 2 der Vereinbarung erwähnten Bedingungen vom Zeitpunkt der Einführung der KVO. vom 9. Oktober 1898, nämlich vom 10. Oktober[3]) an verzichtet.

§ 43.

c. Kamerun und Togo.

Für Kamerun ist die KVO. vom 28. November 1892, betr. das Schürfen im Schutzgebiet von Kamerun[4]) ergangen unter Aufhebung der bis dahin nach § 1 der KVO. vom 2. Juli 1888[5]) hinsichtlich der bergrechtlichen Verhältnisse maßgebenden Vorschriften des KonsGG. Dieselbe enthält fast durchweg dieselben Bestimmungen wie der anfänglich für Deutsch-Ostafrika gültige Runderlaß vom 25. September 1895 (S. 115).

Auch hinsichtlich des Schutzgebietes von Togo sind anfangs die Bestimmungen des KonsGG. vom 10. Juli 1879 für die bergrechtlichen Verhältnisse maßgebend gewesen. Durch die KVO. vom 17. August 1898[6]) haben diese Vorschriften ihre Gültigkeit verloren. Eine Neuregelung der Verhältnisse ist bisher nicht erfolgt. Es sind aber auch nach neuem Recht die preußischen Bestimmungen nicht anzuwenden, da — wie erwähnt — nach § 2 der KVO. vom 21. November 1902 die in § 19 KonsGG. vom 25. Juli 1900 bezeichneten Vorschriften nur dann Geltung haben, wenn der Reichskanzler — bezw. Gouverneur — sie für anwendbar erklärt.

---

[1]) KolG. V. Nr. 132. S. 148.

[2]) Vgl. § 7 Ziffer 2 des Vertrags vom 20. November 1890. KolG. I. Nr. 139. S. 382.

[3]) KolG. V. Nr. 136. S. 151, RGBl. 847 und KolG. V. Nr. 155. S. 164.

[4]) KolG. I. Nr. 39. S. 221, RGBl. 1045.

[5]) KolG. I. Nr. 34. S. 181.

[6]) KolG. III. Nr. 47. S. 119, KBl. 1898. S. 537.

§ 44.

d. Neu-Guinea.

Die Neu-Guinea-Kompagnie erläßt in ihrer VO. vom 23. September 1897, betr. den Betrieb des Bergbaues auf Edelmetalle und Edelsteine im Schutzgebiet[1]) ausführliche Vorschriften über die Aufsuchung und Gewinnung dieser Mineralien. Die Bestimmungen lehnen sich größtenteils an die vorerwähnten an. Die der Bergbehörde zugewiesenen Geschäfte hat der Landeshauptmann (Gouverneur) wahrzunehmen. Die VO. hat auch heute noch Gültigkeit. Dies ist nach Übernahme des Schutzgebietes durch das Reich in der VO. vom 29. August 1899[2]) ausdrücklich ausgesprochen. Der Neu-Guinea-Kompagnie sind jedoch auch weiterhin die ihr nach Art. 7 Abs. 2 des Vertrags vom 7. Oktober 1898 gewährten ausschließlichen bergbaulichen Befugnisse vorbehalten. Dem Gouvernement wird ferner die Berechtigung eingeräumt, im einzelnen Falle von den Vorschriften der erwähnten VO. abweichende Bestimmungen zu treffen, insbesondere ist dasselbe berechtigt, größere Felder den Bergbautreibenden zu verleihen, als die Art. 12 ff. der VO. vom 23. September 1897 vorschreiben.[3])

§ 45.

e. Kiautschou.

In einer von den Bestimmungen für die übrigen Schutzgebiete abweichenden Art sind für Kiautschou die in § 1 des Allgemeinen Berggesetzes für die preußischen Staaten vom 24. Juni 1865 bezeichneten Mineralien von der Verfügung des Grundeigentümers ausgeschlossen, und das Recht, diese Mineralien aufzusuchen und zu gewinnen, ist ausschließlich dem Fiskus des Schutzgebietes vorbe-

---

[1]) KolG. IV. Nr. 103. S. 96.

[2]) KolG. IV. Nr. 102. S. 95.

[3]) Einer unter Führung der Diskonto-Gesellschaft zu Berlin gegründeten Bergbaugesellschaft hat der Reichskanzler unterm 17. Juni 1901 auf die Dauer von 20 Jahren die ausschließliche Berechtigung erteilt, innerhalb eines begrenzten, aus § 1 der Konzession ersichtlichen Gebietes in Kaiser-Wilhelmsland nach bestimmten, daselbst aufgezählten Mineralien zu schürfen und auf Grund der gemachten Funde durch Mutung die Verleihung des Bergwerkseigentums zu beantragen. Die §§ 2—12 enthalten Vorschriften über die Abgrenzung des Bergwerksfeldes, die Rechte und Pflichten des Konzessionars. KolG. VI. Nr. 232. S. 347., KBl. S. 475.

halten worden. Somit ist in Kiautschou das Bergregal eingeführt (VO. des Reichskanzlers, betr. das Bergwesen im Kiautschougebiet. Vom 16. Mai 1903[1]). —

Hiermit sind die für die Schutzgebiete aufgestellten Bestimmungen über das Bergwerkseigentum abgeschlossen. Schon aus dem Umstand, daß das Bergbauwesen nicht in allen Schutzgebieten geregelt ist, läßt sich ersehen, daß nur unfertige Vorschriften vorliegen, die noch einer eingehenden Behandlung bedürfen. Sie sollen auch bis jetzt nur in allgemeiner Weise diejenigen Grundsätze festlegen, die in jungen Kolonien geboten erscheinen. Es wird künftiger Zeit überlassen bleiben, ein möglichst für alle Schutzgebiete gleichlautendes Berggesetz zu erlassen, das nicht allein für das Reich die erforderlichen schützenden Maßregeln vorsieht, sondern auch Privatgesellschaften zur Hebung der in den Kolonien befindlichen Bodenschätze noch mehr als bisher Veranlassung gibt.[2])

D. Die Grundbuchordnung.

§ 46.

1. Anlegung des Grundbuchs.

Die neueren Vorschriften über das Vermessungswesen.

Zur Ausführung der KVO. vom 21. November 1902 hat der Reichskanzler am 30. November 1902[3]) eine Verfügung erlassen. Der § 2 dieser Verfügung überläßt es dem Gouverneur, zu bestimmen, für welche Bezirke und in welchem Zeitpunkt ein Grundbuch anzulegen ist.

Soweit bezüglich der Anlegung von Grundbüchern schon früher Vorschriften erlassen sind, haben dieselben auch weiterhin Geltung; daher sind auch nur einzelne Bestimmungen getroffen worden.

So ordnet die VO. vom 2. August 1900[4]) unter Aufhebung der früher ergangenen, diese Verhältnisse regelnden Verordnungen[5])

---

[1]) KolG. VII. Dritter Teil Nr. 19. S. 306., VBl. für das Kiautschougebiet 1903. S. XVIII., Amtsblatt 1903. S. 143.

[2]) Die neuerdings erlassene, am 1. Jan. 1906 in Kraft tretende KVO. für Deutsch-Südwestafrika bringt dagegen das ganze Bergwesen umfassende Bestimmungen, deren Übertragung auf die übrigen Schutzgebiete wohl zweckmäßig wäre.

[3]) KolG. VI. Nr. 3. S. 10., RA. vom 1. Dezember 1902., KBl. S. 568, Anhang zum Marienverordnungsblatt S. XLV.

[4]) KolG. VI. Nr. 162. S. 251.

[5]) VO. vom 16. Oktober 1888 und vom 17. April 1894.

an, daß für Kaiser-Wilhelmsland und die vorgelagerten Inseln fünf Grundbuchbezirke zu errichten sind. Die VO. vom 6. Dezember 1887,[1]) die für den Bismarckarchipel und die Salomonsinseln die Grundbuchbezirke bestimmt, bleibt weiter bestehen. Die VO. vom 17. Februar 1903[2]) schreibt vor, daß ein neues Grundbuch für den Grundbuchbezirk Neu-Pommern anzulegen ist.

Unter Aufhebung der VO. vom 20. Juli 1895[3]) ist weiter für Neu-Guinea eine Verfügung am 3. Juli 1903[4]) ergangen, welche die Gebühren für die Vermessung von Grundstücken festsetzt.

Für das Inselgebiet der Karolinen, Palau und Marianen sind in der VO. vom 14. Juli 1903[5]) drei Grundbuchbezirke — Ponape, umfassend die Ostkarolinen, Jap, umfassend die Westkarolinen und Palau, Saipan, umfassend die Marianen — bestimmt worden. Der Zeitpunkt der Anlegung des Grundbuchs wird nach Erledigung der Vermessungen festgesetzt werden. Die bei den Gerichten erster Instanz bisher geführten Landregister gelten als Landregister im Sinne der KVO.[6])

Weiter ergangene Ausführungsbestimmungen für Deutsch-Neu-Guinea unter Ausschluß des Inselgebietes der Karolinen, Palau und Marianen vom 22. Juli 1904[7]) führen die nunmehr bestehenden Grundbuchbezirke auf. Der Zeitpunkt der Anlegung des Grundbuchs ist der 1. Juli 1905, soweit nicht auf Grund früherer Bestimmungen das Grundbuch für einzelne Bezirke bereits angelegt ist. Die Landregister werden für jeden Grundbuchbezirk gesondert geführt.

Die Grundstückseigentümer können zur Stellung des Antrags auf Eintragung in das Grundbuch vom Grundbuchamt durch Geldstrafen bis zum Gesamtbetrag von 300 Mark angehalten werden. Nach Verlauf von 3 Monaten von der ersten Aufforderung an, ist das Grundbuchamt berechtigt, die Eintragung auf Kosten des Eigentümers von Amtswegen zu verfügen. Gegen die Verfügung ist Beschwerde zulässig.

Bezüglich des Schutzgebietes von Samoa wird durch die VO.

---

[1]) KolG. I. Nr. 186. S. 490.
[2]) KolG. VII. Nr. 19 S. 46., KBl. S. 199.
[3]) KolG. II. Nr. 155. S. 165., KBl. S. 574.
[4]) KolG. VII. Nr. 76. S. 148.
[5]) KolG. VII. Nr. 81. S. 154., KBl. S. 577.
[6]) VO. vom 26. September 1899. § 14, KolG. VI. Nr. 131. S. 221.
[7]) KolG. VIII. Nr. 110. S. 157., KBl. S. 631.

vom 15. Juli 1903[1]) als Zeitpunkt für die Anlegung des Grundbuchs der 1. August 1903 festgesetzt. Was die Eintragung der Grundstücke in das Grundbuch anlangt, so kommen die gleichen Bestimmungen, die für Neu-Guinea Geltung haben, in Betracht. Durch Geldstrafen bis zum Höchstbetrag von 300 Mark können die Grundstückseigentümer zur Stellung des Antrags auf Eintragung in das Grundbuch vom Grundbuchamt angehalten werden. Nach fruchtlosem Ablauf einer Frist von drei Monaten von der Aufforderung an kann das Grundbuchamt die Eintragung und Vermessung des Grundstückes von sich aus verfügen.

Als Landregister im Sinne des § 19 der KVO. vom 21. November 1902 gelten die Samoan Land Records. Soweit Grundstücke der Eingeborenen in diese eingetragen sind, sind dieselben zur Eintragung der Grundstücke in das Grundbuch berechtigt und können dazu vom Grundbuchamt angehalten werden.[2])

Die VO. enthält in der Anlage noch einen Tarif für Vermessungsgebühren.

Die VO. des Gouverneurs von Togo vom 19. Juli 1904,[3]) betr. Anlegung eines Grundbuchs bestimmt, daß Grundbücher für den Umfang des gesamten Schutzgebietes angelegt werden. Die Bestimmung der Ortschaften oder Bezirke, für welche die einzelnen Bände des Grundbuchs anzulegen sind, bleibt den Grundbuchbeamten überlassen.

Im weiteren enthält die VO. ähnliche Bestimmungen, wie sie im vorstehenden für Neu-Guinea festgestellt sind.

In Südwestafrika werden mit der Zeit Grundbücher für den Umfang des gesamten Schutzgebietes angelegt. Die Bestimmung der Ortschaften und Bezirke, für die die einzelnen Bände des Grundbuchs anzulegen sind, bleibt dem Grundbuchbeamten überlassen (Ausführungsbestimmungen des Gouverneurs zu der KVO. vom 21. November 1902 und der Verfügung des Reichskanzlers vom 30. November 1902. Vom 23. Mai 1903).[4]) Der Gouverneur kann in jedem einzelnen Falle bestimmen, inwieweit Eingeborene zur Eintragung ihrer Grundstücke berechtigt sind oder dazu angehalten werden können. Die Eigentümer von Grundstücken, die von der

---

[1]) KolG. VII. Nr. 83. S. 155., KBl. S. 517.

[2]) Vgl. noch die VO. vom 20. Oktober 1903, KolG. VII. Nr. 123. S. 222.

[3]. KolG. VIII. Nr. 108. S. 155., KBl. S. 557.

[4]) KolG. VII. Nr. 55. S. 114. KBl. S. 357.

Regierung oder von Eingeborenen erworben sind, können zur Stellung des Antrags auf Anlegung eines Grundbuchblattes innerhalb einer bestimmten Frist bei Vermeiden einer Geldstrafe bis zu 300 Mark angehalten werden.

Die Verfügung enthält weiter einen Tarif für Vermessungskosten.

Für Deutsch-Ostafrika bestimmt die VO. des Gouverneurs vom 6. Januar 1904, betreffend die Zulassung Eingeborener zum Grundbuch in Stadtbezirken (auf Grund des § 6 Nr. 2.), daß Eingeborene und andere Farbige zur Eintragung ihrer Grundstücke in das Grundbuch dann berechtigt sind, wenn diese Grundstücke in Stadtbezirken gelegen sind, für welche das Grundbuch eingeführt ist.[1])

In Kiautschou ist das Grundbuch für das gesamte Schutzgebiet anzulegen (VO. vom 30. März 1903).[2]) Hinsichtlich der Eintragung der Grundstücke in das Grundbuch ist bestimmt, daß der Ersteher eines Grundstücks binnen zwei Monaten vom Zuschlag an den Antrag auf Eintragung des Grundstücks zu stellen hat. Falls der Käufer dieser Verpflichtung nicht nachkommt, gilt der Kaufvertrag als aufgelöst. Die Kaufbedingungen müssen diese auflösende Bedingung enthalten. — Für Grundstücke, die der Fiskus an Chinesen verkauft, können bis auf weiteres Grundbuchblätter ohne besondere Beschränkungen oder Bedingungen angelegt werden.

§ 47.

2. Einrichtung und Führung der Grundbücher.

Hinsichtlich der Einrichtung und Führung der Grundbücher enthält die Verfügung des Reichskanzlers vom 30. November 1902 folgende Vorschriften.

Die Bearbeitung der Grundbuchsachen gehört zur Zuständigkeit der Bezirksrichter. Die letzteren sind befugt, die Erledigung der Geschäfte dauernd oder in bestimmten Fällen anderen Personen zu übertragen[3]). In Kiautschou gehört die Bearbeitung der Grundbuchsachen zur Zuständigkeit des Kaiserl. Gerichts.

---

[1]) KolG. VIII. Nr. 4. S. 28., KBl. S. 471.

[2]) KolG. VII. Dritter Teil Nr. 14. S. 299.

[3]) § 4 der AVf. vom 25. Dezember 1900, betr. die Ausübung der Gerichtsbarkeit in den Schutzgebieten Afrikas und der Südsee, KolG. V. Nr. 169. S. 173. RA. vom 31. Dezember 1900, KBl. 1901. S. 1.

Soweit die Anlegung eines Grundbuchblattes ohne Erlaß eines Aufgebotes bewirkt werden kann, finden diese Vorschriften auch dann Anwendung, wenn die Ansprüche aus Überweisungen von früher herrenlosem Land oder die als rechtsgültig festgestellten Ansprüche im Wege der Rechtsnachfolge auf den Antragsteller übergegangen sind (§ 16). —

Für das Schutzgebiet von Kiautschou haben die Bestimmungen über die Anlegung eines Grundbuchblattes keine Gültigkeit. Es ist dies dem Umstand zuzuschreiben, daß der Fiskus sämtliche Grundstücke erwirbt und die für öffentliche Zwecke nicht erforderlichen selbst weiterveräußert. Die Anlegung des Grundbuchblattes erfolgt entweder für den Fiskus auf Antrag der dazu berechtigten Behörde oder für denjenigen, der das Grundstück von dem Fiskus erworben hat. Zur Legitimation des Fiskus als Eigentümer des Grundstücks dem Grundbuchamt gegenüber genügt hierbei eine schriftliche Erklärung des Gouverneurs über den Erwerb des Grundstücks durch den Fiskus.

Abkürzungen.

KolG. = Die deutsche Kolonialgesetzgebung.
KonsGG. = Gesetz über die Konsulargerichtsbarkeit.
SchutzgebG. = Schutzgebietsgesetz.
KBl. = Deutsches Kolonialblatt.
KolJ. = Koloniales Jahrbuch.
KolZ. = Deutsche Kolonialzeitung.
MVBl. = Marine-Verordnungsblatt.
RGBl. = Reichsgesetzblatt.
RA. = Reichsanzeiger.
BGB. = Bürgerliches Gesetzbuch.
EGzBGB. = Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch.
AGzBGB. = Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch.
CPO. = Civilprozeßordnung.
RG. = Entscheidungen des Reichsgerichts.
VO. = Verordnung.
KVO. = Kaiserliche Verordnung.
AVO. = Allerhöchste Verordnung.
Vf. = Verfügung.
AVf. = Allerhöchste Verfügung.

Die in Klammern ohne nähere Angabe erwähnten Paragraphen sind diejenigen der KVO. vom 21. November 1902.
